INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 11– 2018 FECHA: 08 DE JUNIO DE 2018

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas del día ocho de junio de dos mil dieciocho, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciada Carla Mabel Alvanés Amaya, Presidenta; Señor Vicente Ventura, Vicepresidente y en carácter de Secretario; Señor Carlos Rivera c/p Carlos Rodríguez Rivera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado José Agustín Ventura, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva; Licenciado José Ángel Villeda Castillo, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros, y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

La señora Presidenta somete a consideración de la Junta Directiva, la Agenda para la presente Sesión, la cual consta de los siguientes puntos:

1. Comprobación del quórum y apertura.
2. Lectura, aprobación o modificación de la agenda.

**PRESIDENCIA INSTITUCIONAL**

1. La señora Presidenta solicita a la Junta Directiva, el nombramiento de la Comisión para la elaboración de las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del ISTA.

**GERENCIA DE OPERACIONES Y LOGISTICA**

1. Nota con referencia GOL-00-0231-18, de fecha 24 de mayo del presente año, suscrita por la Lcda. María Ester Guzmán, Gerente de Operaciones y Logística, en el cual presenta a consideración el diseño de la Cafetería, solicitando además la autorización para que la Unidad Financiera realice el refuerzo presupuestario a la Sección de Infraestructura y Mantenimiento.

**UNIDAD DE PLANIFICACIÓN (ADMINISTRADOR DE RIESGO)**

1. Nota con referencia UPL-00-0035-18, de fecha 04 de junio del año que transcurre, suscrita por el Ing. Alcides Augusto Ramírez Martínez, Administrador de Riesgos-ISTA, en la cual presenta el Informe del Primer Trimestre año 2018 del seguimiento al Plan de Administración de Riesgos Julio 2017 – Junio 2018 del ISTA.

**UNIDAD DE GÉNERO INSTITUCIONAL**

1. Nota con referencia DGCD/OTAF/OSP/OV041/2018, de fecha 29 de mayo de 2018, suscrita por la Directora General de Cooperación para el Desarrollo Directora Ejecutiva de SETEFE Ad-honorem, del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la que presenta el ***“Plan Socialización, Sensibilización, e Incidencia Política para la Implementación del Plan Nacional de Pueblos Indígenas en El Salvador con Enfoque de Derechos de Mujeres Indígenas”***, Código Contable 2723, por un monto de $75,999.00, que será ejecutado por este Instituto, y financiado por Aportación al Fondo de Fortalecimiento Institucional para el Desarrollo (FFID) 2016 del referido Ministerio, para una vigencia del 02 de abril al 31 de diciembre de 2018,

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 210, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. EL SINGUIL PORCIÓN 1 y HDA. EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA08.
2. Dictamen jurídico 211, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL CAUCA, PORCIÓN D. departamento de La Paz. ENTREGA 10.
3. Dictamen jurídico 212, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. CARA SUCIA, (PORCION DACIÓN EN PAGO-DEUDA BANCARIA) departamento de Ahuachapán. ENTREGA 219.
4. Dictamen jurídico 213, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA TERESA DACIÓN 1, departamento de San Vicente. ENTREGA 80.
5. Dictamen jurídico 214, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en PORCIÓN “B”, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA, departamento de La Libertad. ENTREGA 47.
6. Dictamen jurídico 215, referente a la modificación del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-98, por corrección de nomenclatura, área, nombre y exclusión de beneficiario, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. LA LABOR (PORCIÓN CEIBA HUECA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 20.
7. Dictamen jurídico 216, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola,** en HDA. RINCÓN DE ARENA, departamento de San Vicente. ENTREGA 23.
8. Dictamen jurídico 217, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO, departamento de Cuscatlán. ENTREGA 17.
9. Dictamen jurídico 218, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. EL ANGEL, PORCIÓN 2, departamento de San Salvador. ENTREGA 33.
10. Dictamen jurídico 219, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda,** en HDA. EL ANGEL, PORCIÓN 2, departamento de San Salvador. ENTREGA 34.
11. Dictamen jurídico 220, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL CHIQUIRIN, departamento de La Unión. ENTREGA 60.
12. Dictamen jurídico 221, relacionado con la modificación del Punto XXXVII, del Acta de Sesión Ordinaria 30-2001, referente a **dejar sin efecto, por renuncia**, la adjudicación de **Lote ---, Polígono ---**, del Proyecto desarrollado en HDA. EL PLATANAR, departamento de San Miguel.
13. Dictamen jurídico 222, relacionado con la modificación del Punto V-2, del Acta de Sesión Ordinaria 46-93, referente a **dejar sin efecto, por renuncia**, la adjudicación de **Solar ---, Polígono ---**, del Proyecto desarrollado en HDA. AGUA CALIENTE, departamento de Santa Ana.
14. Dictamen jurídico 223, referente a la modificación del Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 32-2015, por exclusión e inclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. LA CAÑADA, PORCIÓN EL PLAN, departamento de La Unión. ENTREGA 17.
15. Dictamen jurídico 224, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005, por corrección de nomenclatura y nombre de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. EL CONDADILLO, PORCION FLOR DE MANGLE, departamento de La Unión. ENTREGA 06.
16. Dictamen jurídico 225, referente a la modificación del Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2003, por corrección de nomenclatura y exclusión de beneficiario, respecto a **01 solar para vivienda**, en HDA. GUAYAPA, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 35.
17. Dictamen jurídico 226, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL ANGEL PORCIÓN TRES-UNO, departamento de San Salvador. ENTREGA 04.
18. Dictamen jurídico 227, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL OBRAJUELO DE OCCIDENTE-PSR, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 59.
19. Dictamen jurídico 228, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. GUALOSO, PORCIÓN 9, departamento de San Miguel. ENTREGA 07.
20. Dictamen jurídico 229, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda,** en HDA. SAN RAMON EL COYOLITO (15 MANZANAS), departamento de La Unión. ENTREGA 32.
21. Dictamen jurídico 230, referente a donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el ramo de Educación, de un inmueble donde funciona el CENTRO ESCOLAR CANTÓN HACIENDA NUEVA, ubicado en HACIENDA NUEVA, departamento de Usulután.
22. Dictamen jurídico 231, referente a donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, de un inmueble donde funciona el CENTRO ESCOLAR CASERÍO HACIENDA SHUTÍA, CANTÓN TAQUILLO, departamento de La Libertad.
23. Dictamen jurídico 232, relacionado con autorizar a la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria SAN ANDRÉS DE R.L.**,** para que transfiera en propiedad a título de venta, lotes Agrícolas a favor de --- asociados y sus grupos familiares, resultantes del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en los inmuebles identificados como Hacienda San Andrés, Porción Uno, El Magueyal; Hacienda San Andrés, Porción Dos, común Amaya Arriba; Hacienda San Andrés, Porción Tres, Común Amaya Abajo, Porción 1; Hacienda San Andrés, Porción Tres, Común Amaya Abajo, Porción 2; Hacienda San Andrés, Porción 19, Potrero Lomas Andalucía; departamento de La Libertad.
24. Dictamen jurídico 233, referente a donación de dos inmuebles identificados como Nacimiento 2 y 3, a favor de la Alcaldía Municipal de Chirilagua, en HDA. CHILANGUERA, departamento de San Miguel.

**VARIOS:** Escrito con referencia RDC-00-00001-16 (seguimiento), de fecha 21 de mayo de 2018, presentado por el señor Luis Alonso Cerón Cruz, en el que solicita una inspección de campo y adjudicación de un solar de 300 V². que se le asignó y que después se le entregó a otra persona, pero que está desocupado, ubicado en FINCA SAN CRISTOBAL, departamento de San Vicente.

La Junta Directiva, habiendo comprobado la asistencia de quórum **ACUERDA:** Aprobar la agenda sin modificaciones.”””””

“””III) La señora Presidenta hace del conocimiento a la Junta Directiva, que la Corte de Cuentas de la República, de conformidad al Decreto No.1 emitido por ese mismo ente, el 16 de enero de 2018, publicado en el Diario Oficial No.34, Tomo 418, de fecha 19 de febrero de 2018, ha emitido el Reglamento de Normas Técnicas de Control Interno que contiene el marco básico para que cada entidad del Sector Público, elabore y remita a la Corte de Cuentas de la República el Proyecto de Normas Técnicas de Control Interno Especificas (NTCIE), que regularan el funcionamiento del Sistema de Control Interno, de acuerdo a las necesidades, naturaleza y características particulares, en un plazo no mayor de un año; por lo que de conformidad al Artículo 62 del referido Decreto, para coordinar dicho proceso, la Corte ha emitido los **LINEAMIENTOS PARA LA ELABORACIÓN DE LAS NORMAS TÉCNICAS DE CONTROL INTERNO ESPECIFICAS POR CADA ENTIDAD DEL SECTOR PÚBLICO**, mismos que han sido dados a conocer mediante la Circular Externa CCR No.02/2018 de fecha 28 de mayo de 2018, el cual establece en el Título **III. Disposiciones. 1. La máxima autoridad de cada entidad del Sector Público, nombrará la Comisión responsable de elaborar el proyecto de Normas Técnicas de Control Interno (NTCIE), que regulará el Sistema de Control Interno de la respectiva entidad. 2. Dicha Comisión estará conformada como mínimo por tres servidores de la entidad, en la cual deben participar representantes de las áreas Administrativa, Financiera y Operativa. La designación de los miembros de la Comisión, deberá ser formalizada mediante acuerdo institucional, especificando los nombres y cargos de los servidores que la conforman, debiéndose remitir a la Dirección de Auditoría u Oficina Regional de la Corte de Cuentas de la República, responsable de su fiscalización, a más tardar el 15 de junio de 2018.** Por lo que en concordancia con lo anterior, la señora Presidenta solicita a la Junta Directiva que nombre la Comisión respectiva, para lo cual propone a las siguientes personas:

1) Licenciada Paz Del Carmen Alfaro, quien se desempeña como Encargada de Administración de Personal, Gerencia de Recursos Humanos.

2) Licenciado Carlos Isaías Reyes Del Cid, quien desempeña el cargo de Jefe de la Unidad Financiera Institucional. Y

3) Licenciada María Ester Guzmán Galán, quien desempeña el cargo de Gerente de Operaciones y Logística Institucional.

La Junta Directiva, a efecto de dar cumplimiento a los Lineamientos emitidos por la Corte de Cuentas de la República **ACUERDA: PRIMERO**: Darse por enterada de la Circular Externa CCR No. 02/2018, en la que la Corte de Cuentas de la República comunica los **LINEAMIENTOS PARA LA ELABORACIÓN DE LAS NORMAS TÉCNICAS DE CONTROL INTERNO ESPECIFICAS POR CADA ENTIDAD DEL SECTOR PÚBLICO. SEGUNDO:** En cumplimiento a los numerales 1 y 2 de las Disposiciones de dichos Lineamientos, nombra a los licenciados: Paz Del Carmen Alfaro, quien se desempeña como Encargada de Administración de Personal, Gerencia de Recursos Humanos; Carlos Isaías Reyes Del Cid, quien desempeña el cargo de Jefe de la Unidad Financiera Institucional; y

María Ester Guzmán Galán, quien desempeña el cargo de Gerente de Operaciones y Logística Institucional; para que conformen la Comisión responsable de elaborar el proyecto de Normas Técnicas de Control Interno Especificas (NTCIE), que regularán el Sistema de Control Interno del ISTA. **TERCERO:** Delegar a la señora Presidenta Institucional, para que en caso de ser necesario, pueda nombrar los sustitutos de las personas que conforman la Comisión que mediante este Acuerdo se constituye. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE"""""".

“””IV) La señora Presidenta somete a conocimiento de la Junta Directiva, notas con referencia GOL-00-0231-18, de fecha 24 de mayo del presente año, por medio de la cual los integrantes de la comisión nombrada por la Presidencia Institucional para evaluar la viabilidad de la propuesta de readecuación de un espacio para la instalación de una cafetería institucional, dando seguimiento a la solicitud realizada por la Gerencia de Recursos Humanos para que se gestione la construcción de una cafetería Institucional, informa lo siguiente:

i) De conformidad a la Cláusula 37 del Contrato Colectivo de Trabajo, vigente, la cual literalmente dice:

*“Creación de Cafetería*

*El Instituto y el Sindicato se comprometen a buscar un espacio para evaluar la creación de una cafetería dentro de las instalaciones del Instituto; que cumpla con los requisitos de buena calidad e higiene además de precios justos. Para darle cumplimiento a lo anterior se integrará una comisión formada por dos representantes sindicales y dos representantes por parte de la Administración.”*

La señora Presidenta Institucional nombró dos representantes de la Administración: gerente de Operaciones y Logística y gerente de Recursos Humanos para conformar la comisión que valoraría la viabilidad de la propuesta antes mencionada, de parte del Sindicato de Empresa Trabajadores del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (SETISTA) se nombró a la Lic. Adriana Rocío Mauricio Ramírez, Secretaria General y al Sr. Ricardo Antonio Fuentes Flores, primer secretario de Conflictos***;*** *p*or lo tanto, el día 19 de abril se realizó una reunión de la comisión antes mencionada en la que se valoraron diversos aspectos importantes sobre el diseño con que se cuenta y se concluyó que es una propuesta viable y que será una opción saludable para la alimentación de los trabajadores del ISTA. Asimismo se contó con la colaboración de un técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación en coordinación con el jefe del Departamento de Servicios Generales, Ing. Fredys Rodríguez, para la elaboración del diseño y los planos para la construcción de la cafetería. Simultáneamente el Ing. Rodríguez elaboró el presupuesto con sus respectivas especificaciones técnicas, el cual asciende a un total de ***$58,389.41***.

ii) Según el monto presupuestado, es procedente realizar un proceso de libre gestión; por lo que se hizo la consulta a la Unidad Financiera Institucional, a efecto de verificar que se cuenta con la disponibilidad financiera para sufragar dicho gasto; al respecto dicha Unidad informó a la Gerencia de Recursos Humanos que cuenta con la disponibilidad financiera y bancaria en la cuenta 522-03220-5 ISTA – Producción Agropecuaria y Agroindustrial, producto de los ingresos propios que la Institución ha recaudado, pero para que se pueda utilizar dicho recurso es indispensable que la Junta Directiva apruebe un Refuerzo que permita generar la disponibilidad presupuestaria y asignación de gastos en el Presupuesto Extraordinario, con la fuente de financiamiento de Recursos Propios; para que la Sección de Infraestructura y Mantenimiento pueda ejecutar dicho proyecto.

iii) Que mediante escrito de referencia GOL-00-0247-18 de fecha 9 de mayo recién pasado, la Gerencia de Operaciones solicitó a la Directora de la Unidad de Salud Barrios, del Ministerio de Salud, la revisión de planos e inspección del lugar destinado para la instalación de la cafetería antes mencionada, esto con el objetivo de obtener la opinión de dicho ente y evitar futuras observaciones; por lo que el día 23 de mayo de este mismo año, la inspectora de la Región de Salud Metropolitana, María Simona de Marroquín en compañía de la Gerente de Operaciones y del Jefe del Departamento de Servicios Generales de este Instituto, realizaron la verificación del espacio donde se instalará la cafetería, levantándose el acta respectiva por la mencionada Inspectora, en la que manifestó: """ que con base a lo observado recomienda: 1-Cuando el espacio físico de la cafetería este construida y acondicionada según lo estipula la Normativa Técnica de Alimentos vigente, deberán realizar el trámite del permiso de instalación y funcionamiento Sanitario en Ventanilla de Permisos de la Región Metropolitana de Salud ( Trámite lo realizará el propietario de la Cafetería al cual se la han arrendado). 2-Se deberá realizar inspecciones internas para la vigilancia sanitaria de la buena manipulación de alimentos utilizando el instrumento establecido en la Norma Técnica de alimentos "ficha de evaluación sanitaria de los Establecimientos alimentarios".""" Manifestando además que al momento se le proporcionaron los planos y diseño de construcción de la Cafetería.

iv) En ese sentido, la Comisión antes mencionada, en esta ocasión presenta para conocimiento de la Junta Directiva el diseño final para la construcción de la Cafetería, el cual fue elaborado tomando en consideración los Requisitos Sanitarios de los Establecimientos Alimentarios, contemplados en la Norma Técnica de Alimentos del Ministerio de Salud, así como lo establecido por el Ministerio de Trabajo y Previsión Social en el Reglamento General en Materia de Prevención de Riesgos en los lugares de Trabajo; presenta además el presupuesto a utilizarse y a la vez solicita que se autorice a la Unidad Financiera Institucional para que realice las acciones correspondientes para efectuar el refuerzo presupuestario antes mencionado, y así poder iniciar el proceso de libre gestión a través del Sistema COMPRASAL II.

La Junta Directiva, luego de conocer la información presentada por la Comisión, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del diseño para la construcción de la Cafetería Institucional por un monto de ***$58,389.41***., proceso que se realizará mediante Libre Gestión a través del Sistema COMPRASAL II. **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que realice el Refuerzo Presupuestario en el Presupuesto Extraordinario, con la fuente de financiamiento de Recursos Propios por el monto de $58,389.41. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE””””””

“”””V) La señora Presidenta somete a conocimiento de la Junta Directiva, el Informe del Primer Trimestre 2018 del Seguimiento al Plan de Administración de Riesgos, julio 2017- junio 2018 de ISTA, elaborado por el Administrador de Riesgos Ingeniero Alcides Augusto Ramírez Martínez y revisado por el Gerente General señor Julio Cesar Miranda Servellón, correspondiente al período comprendido de enero a marzo 2018, tomando como base los diferentes informes mensuales que las dependencias Institucionales le presentaron al Ingeniero Ramírez y que sirven como Indicador de Gestión; dicho Informe tiene como finalidad reducir los riesgos que puedan impedir el logro de los objetivos Institucionales y aprovechar aquellas acciones que potencien el resultado de los mismos para el ISTA, con el objetivo de brindar un seguimiento al Plan de Administración de Riesgos en el primer trimestre 2018 como control de gestión, para visualizar aquellas áreas donde existen deficiencias que impidan un funcionamiento óptimo o pongan en riesgo la integridad de los trabajadores, la información, los procesos, el patrimonio Institucional y principalmente la consecución de los objetivos Institucionales. Es importante mencionar que el control llevado por el Administrador de Riesgos implica el seguimiento del Factor de Riesgo (causas), Factores Críticos de Éxito, Acciones Para Reducir El Riesgo, Indicadores de Cumplimiento y Los Responsables, elementos que inciden directamente en cada riesgo, teniéndose identificados 32 para 10 Unidades Organizativas, bajo el criterio que algunos son aplicables a todas las Áreas del ISTA; para el primer trimestre 2018, el seguimiento de acuerdo a los informes recibidos ha sido aceptable, pues se ha cumplido con la presentación de la información, esto de acuerdo a la actual matriz que se lleva para registro de los informes elaborados por las dependencias de la Institución, haciéndose una valoración particular para cada Unidad Organizativa, con el fin de contribuir a mejorar el manejo que hasta el momento se ha hecho con cada riesgo; por lo que en dicho documento se presentan las acciones desarrolladas y la matriz como indicador de gestión trimestral, donde se muestra el cumplimiento realizado y presentado a manera de evidencia del trabajo efectuado por las Unidades. La Junta Directiva después de conocer la información presentada, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del Informe del Primer Trimestre 2018, de Seguimiento al Plan de Administración de Riesgos, julio 2017- junio 2018 de ISTA, del cual se agrega una copia al presente Punto de Acta. **SEGUNDO:** Delegar a la señora Presidenta para que gire las instrucciones pertinentes a fin de que se realicen las acciones que fueren necesarias para que de ser posible se reduzcan o eliminen dichos riesgos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””VI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen de fecha 07 de junio del año que transcurre, mediante la cual la Lcda. Carmen Rosa Medina Santa Cruz, Jefa de la Unidad de Género de este Instituto, presenta nota con referencia DGCD/OTAF/OSP/OV041/2018, de fecha 29 de mayo de 2018, suscrita por la Directora General de Cooperación para el Desarrollo Directora Ejecutiva de SETEFE Ad-honorem, del Ministerio de Relaciones Exteriores, mediante la cual hace del conocimiento de la Aprobación del ***“Plan Socialización, Sensibilización, e Incidencia Política para la Implementación del Plan Nacional de Pueblos Indígenas en El Salvador con Enfoque de Derechos de Mujeres Indígenas”***, Código Contable 2723, por un monto de $75,999.00, que será ejecutado por este Instituto, y financiado por Aportación al Fondo de Fortalecimiento Institucional para el Desarrollo (FFID) 2016 del referido Ministerio, para una vigencia del 02 de abril al 31 de diciembre de 2018; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En nota con referencia DGCD/OTAF/OSP/OV041/2018, de fecha 29 de mayo de 2018, suscrita por la señora Ryna Elizabeth Garay Araniva, Directora General de Cooperación para el Desarrollo Directora Ejecutiva de SETEFE Ad-honorem, del Ministerio de Relaciones Exteriores, la referida funcionaria hace del conocimiento la aprobación del Plan de Acción antes enunciado, el cual tiene como objetivo principal avanzar en el reconocimiento, respeto, promoción y garantía de los Derechos de los Pueblos Indígenas de El Salvador, promoviendo su amplia participación en este proceso, incluyendo los Derechos de las Mujeres Indígenas.

II. Que en la formulación del aludido Plan de Acción, además de este Instituto a través de la Unidad de Género, han participado varias instituciones del Estado, tales como Secretaría de Cultura de la Presidencia (ahora Ministerio de Cultura), el Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial, Procuraduría para la Defensa de los Derechos Humanos, Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer, Ministerio de Relaciones Exteriores, y representantes de organizaciones indígenas, no obstante en la misma se consideró al ISTA como entidad idónea para ejecutar tal proyecto en razón de contar con la capacidad técnica y administrativa, así como el aparataje institucional para desempeñar las actividades planteadas en el mismo; puesto que el ISTA en el marco de la Reforma Agraria y de conformidad con su Ley de Creación, además de desarrollar y ejecutar lo relativo a la transferencia de tierras, también trabaja directamente con el sector campesino e indígena, en lo relativo a su promoción, capacitación y asistencia técnica, incorporándolos de tal manera, en su propio desarrollo y estabilidad económica, social y política, como fundamento de su progresivo bienestar social y garantía de su libertad y dignidad, con igualdad y equidad de género.

III. La ejecución del Plan en mención será financiada por el Ministerio de Relaciones Exteriores, el cual transferirá la cantidad de **SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** **($75,999.00)**, al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, cuya fuente de financiamiento es “Aportación al Fondo de Fortalecimiento Institucional para el Desarrollo (FFID) 2016”, y Código Contable No. 2723, cantidad que podrá utilizarse en el período comprendido del 02 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, plazo que podrá prorrogarse mediante el cruce de correspondencia entre ambas instituciones; y para la administración de estos fondos el ISTA llevará registros contables y cuentas bancarias separadas de otros fondos, debiendo el Instituto aperturar una cuenta bancaria para el manejo de esos recursos, creándose la disponibilidad presupuestaria para ser ejecutado en la Agrupación Operacional 5 del Presupuesto Extraordinario.

IV. Que los fondos que recibirá este Instituto serán destinados específicamente para cubrir pagos por la adquisición o arrendamiento de bienes y servicios, realización de actividades o trámites necesarios para la ejecución del Plan que deberán ser contratados, facturados y recibidos dentro de la vigencia del mismo, y realizados por las normativas ordinarias de adquisiciones y compras públicas (Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública); adquisiciones y contrataciones que se efectuaran de acuerdo con la programación financiera-presupuesto, emitida por el Ministerio de Relaciones Exteriores, cuya copia forma parte de los anexos del presente acuerdo; y cualquier modificación sobre la misma deberá ser aprobado por esa Secretaría de Estado.

V. De acuerdo con el Plan en referencia, la organización para la administración financiera y funcional del mismo, estará a cargo de los funcionarios siguientes:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cargo Institucional** | **Funciones Ad-Honorem** |
| Lcda. Carla Mabel Alvanés | Presidenta Institucional | Directora General del Proyecto |
| Lcda. Carmen Medina Santa Cruz | Jefa Unidad de Género | Coordinadora de Operaciones |
| Ing. Alcides Ramírez Martínez | Jefe Unidad de Planificación | Coordinador de Seguimiento y Control |
| Lic. Carlos Isaías Reyes del Cid | Jefe Unidad Financiera Institucional | Coordinador Financiero, Refrendario Firma B |
| Lcda. Vilma Lisseth Cuadra | Jefa Departamento de Tesorería | Encargada del Fondo Rotativo, Firma A |
| Lcda. Kenia Vanessa Santamaría | Jefa Departamento de Presupuesto | Refrendario Firma B |
| Lcda. Rosa Laura Martinez | Jefa Departamento de Contabilidad | Contadora del Proyecto |
| Lic. Juan Carlos Valencia Gómez | Jefe Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales | Proveedor del Proyecto |

Por lo que a éstos de acuerdo a sus competencias les corresponderá coordinar, facilitar, asesorar y monitorear acciones, estrategias y políticas para la incorporación del principio de igualdad y no discriminación al sector beneficiario, campesino e indígena, mediante actividades de inclusión, promoción y capacitación; dando seguimiento al “Plan Socialización, Sensibilización, e Incidencia Política para la Implementación del Plan Nacional de Pueblos Indígenas en El Salvador con Enfoque de Derechos de Mujeres Indígenas”, y por lo tanto también les competerá llevar los controles necesarios que contribuyan a la consecución de los resultados y acciones, rendición de cuentas, así como mantener la comunicación y emitir todos aquellos informes al Ministerio de Relaciones Exteriores, y a la Junta Directiva de este Instituto; incorporándose en la conformación de los niveles de coordinación por medio de los equipos de gobernanza administrativa, técnica y política para el mismo.

VI. Que en la nota al inicio relacionada, el Ministerio de Relaciones Exteriores, establece algunas medidas que tendrán que tomarse para el cumplimiento del precitado Plan, además de las reguladas por la Secretaría Técnica del Financiamiento Externo (SETEFE), en el Instructivo General del Presupuesto Extraordinario para Reactivación Económica (PERE) y la Guía para la Gestión, Formulación, Ejecución y Seguimientos de Planes de Acción, y del monitoreo y supervisión financiero-administrativo por la Dirección General de Cooperación para el Desarrollo (DGCD) del citado Ministerio; siendo parte de los compromisos que adquiere este Instituto los siguientes: **1)** Dar un seguimiento adecuado que facilite el control y cumplimiento de los objetivos y resultados programados en el Plan de Acción, el cual estará siendo periódicamente apoyado y revisado por el personal técnico de la DGCD, acciones que podrán ser programadas y realizadas de forma conjunta con el socio cooperante; **2)** Los intereses que genere la cuenta bancaria deberán ser informados a la DGCD/SETEFE dentro de los 15 días hábiles después de finalizado cada trimestre. Estos intereses podrán ser utilizados para los mismos resultados de la intervención, previa evaluación técnica favorable de la DGCD/SETEFE, caso contrario deberán ser reintegrados a través de cheque certificado, de caja o de gerencia a nombre de SETEFE; y **3)** Todos los bienes y servicios del proyecto deberán ser contratados, facturados y recibidos dentro de la vigencia autorizada de plan de acción. Semestralmente el ISTA elaborará informes de avance de resultados técnicos-financieros, los cuales deberá remitir en los primeros 10 días hábiles posteriores al semestre finalizado, al Ministerio de Relaciones Exteriores; y al finalizarse la ejecución del citado Plan de Acción deberá presentar a la DGCD el informe final técnico y financiero de los resultados obtenidos, dentro de los 90 días posteriores a la finalización de la vigencia.

VII. Otras de las obligaciones de este Instituto en la implementación del Plan en comento, serán efectuar las acciones que permitan: **a)** Mantener al día la ejecución financiera para el desarrollo en tiempo de las actividades comprendidas en el Plan; **b)** Supervisar a nivel técnico al equipo consultor para la Implementación y Diseño del proyecto denominado “Escuela de Formación Intercultural de Derecho Indígena”; **c)** Dar seguimiento a la población beneficiaria en cuanto a capacitaciones y asistencia técnica en materia de promoción de los derechos de los Pueblos Indígenas, con enfoque de género enfatizado a los Derechos de Mujeres Indígenas; **d)** Participar en las reuniones de planificación y seguimiento del proyecto; **e)** Divulgar el Plan de Acción de Pueblos Indígenas a los diferentes actores clave del Estado y a nivel local a través de las Municipalidades, y la sociedad salvadoreña, incluyendo los actores de cooperación presentes en el país; **f)** Realizar las contrataciones para la adquisición y/o arrendamiento de bienes y servicios que sean necesarios. Coordinar eventos para la promoción de derechos de Mujeres Indígenas.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiéndose tenido a la vista los siguientes documentos: Nota con Referencia DGCD/OTAF/OSP/OV041/2018, de fecha 29 de mayo de 2018, proveniente del Ministerio de Relaciones Exteriores¸ “Plan Socialización, Sensibilización, e Incidencia Política para la Implementación del Plan Nacional de Pueblos Indígenas en El Salvador con Enfoque de Derechos de Mujeres Indígenas”; Matriz de Planificación, Programación Financiera; y demás documentación anexa, se estima procedente ejecutar el “Plan Socialización, Sensibilización, e Incidencia Política para la Implementación del Plan Nacional de Pueblos Indígenas en El Salvador con Enfoque de Derechos de Mujeres Indígenas”.

En razón de todo lo expuesto, y atendiendo recomendación de la Unidad de Género de este Instituto, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad con los artículos 63, 86 y 116 de la Constitución de la República, artículo 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, y 18 letra “l”, “m” y 67 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del ***“Plan Socialización, Sensibilización, e Incidencia Política para la Implementación del Plan Nacional de Pueblos Indígenas en El Salvador con Enfoque de Derechos de Mujeres Indígenas”***, el cual tiene como objetivo principal avanzar en el reconocimiento, respeto, promoción y garantía de los Derechos de los Pueblos Indígenas de El Salvador, promoviendo su amplia participación en este proceso, incluyendo los Derechos de las Mujeres Indígenas, siendo el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, la Institución ejecutora del mismo. **SEGUNDO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional para que realice las gestiones necesarias que posibiliten la transferencia por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores a este Instituto de la cantidad de **SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** **($75,999.00)**, para lo cual deberá aperturar una cuenta Bancaria para manejar únicamente esos recursos y deberá llevar registros contables separados de otros fondos. **TERCERO:** Nombrar como funcionarios responsables del manejo de los fondos del precitado Plan de Acción, a las personas siguientes: Licenciada Carla Mabel Alvanés Amaya, Presidenta Institucional, Licenciada Carmen Rosa Medina Santa Cruz, Jefa de Unidad de Género y Licenciado Carlos Isaías Reyes del Cid, Jefe Unidad Financiera Institucional,debiendo éstos presentar la documentación requerida por el Ministerio de Relaciones Exteriores para dar inicio al proceso de desembolsos, y velar por el estricto cumplimiento a las disposiciones legales correspondientes y regulaciones que ese Ministerio establezca para tales efectos, así como rendir los informes que en virtud de ello se les requiera. **CUARTO:** Delegar a los funcionarios nombrados en el Romano V del presente punto de acta para la ejecución e implementación técnica, administrativa y financiera del Plan antes mencionado, pudiendo recibir apoyo de otras unidades organizativas para el cumplimiento del mismo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””VII) A solicitud del señor: **MARIO WILFREDO PACHECO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **PETRONA VILMA PACHECO LEMUS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 210, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 02050201, SSE 1211, entrega 8**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El referido inmueble es el producto de la reunión de dos porciones, la primera que formaba parte de la **Hacienda El Singüil** adquirida por el ISTA en dos porciones: una con área de 113 Hás. 27 Ás. 36.04 Cás. por un valor de $398,020.91, a través de Compraventa, y otro con un área de 30 Hás. 00 Ás. 00.00 Cás. por un valor de $105,414.03 a través de Expropiación, según consta en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001 de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 10-2001 de fecha 7 de marzo de 2001, y éstos a su vez modificados por el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001 de fecha 19 de abril de 2001, ambas a razón de un precio por hectárea de $3,513.80 y por metro cuadrado de $0.351380; y la segunda que formaba parte de la **Hacienda El Singüil Porción Santa Rita**, que fue adquirida por el ISTA con un área de 105 Hás. 26 Ás. 20.48 Cás. por un valor de $369,809.56, a través de Compraventa, según consta en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2001, de fecha 28 de junio de 2001, a razón de un precio por hectárea de $3,513.23 y por metro cuadrado de $0.351323. Se aclara, que a pesar de haberse adquirido la **Hacienda El Singüil,** con un área total de **143 Hás. 27 Ás. 36.04 Cás.,** éste contaba con un área registral **de 136 Hás. 63 Ás. 38.00 Cás.,** según escritura pública de Compraventa número ----\* del libro ---- de Protocolo de la Notario Claudia Carolina López Moreira, otorgada el día ----.

\*Es conveniente precisar, que en el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 30-2014 de fecha 20 de agosto de 2014, se consignó que el número de la Escritura Pública es el ----, siendo lo correcto número ----.

II. Mediante el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 30-2014 de fecha 20 de agosto de 2014, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3**, ubicada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, con un área total de 18 Hás. 32 As. 43.38 Cás., que comprenden: el primero ---- lotes (polígonos 1 y 2), ---- solares (polígonos P, Q, R, S, T, U, V, W, X y Y), Iglesia, zona de protección y calles. Aprobándose el precio de venta de $0.5709 por Mt² para el solar de vivienda ubicado originalmente en la Porción 3 de la Hacienda El Singuil, Porción Santa Rita. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 20 de abril de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural.

IV. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0979-18 de fecha 26 de abril de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0978-18 emitido el día 25 de abril de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de abril de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, Acuerdos de Junta Directiva, copias de Escritura Pública de Compraventa y Acta de Intervención y Toma de Posesión, de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Certificación de Partida de Nacimiento**,** y carencias de bienes: con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **MARIO WILFREDO PACHECO,** y ---- **PETRONA VILMA PACHECO LEMUS,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 08** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ------ | Solares:  -----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | ---- | ---- | 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 119.89**  **Valor Total (¢): 1049.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **119.89** | **1049.04** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””VIII) A solicitud del señor: **JOSE ESTEBAN RIVAS GALVEZ,** de ----años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- menor --- **----**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 211, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CAUCA** **PORCION D,** situada en jurisdicción de El Rosario, departamento de La Paz, **código de proyecto 080215, SSE 1382, entrega 10**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto III-3 del Acta Ordinaria 20, de fecha 22 de septiembre de 1981, el ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble denominado Porción D, de la Hacienda El Cauca, ubicado en jurisdicción de Rosario de la Paz, departamento de La Paz, de una extensión original de 362 Hás. 10 Ás. 02 Cás., por el precio de $236,342.86, lo cual consta en Escritura Pública de Compraventa número ---- del Libro ---, otorgada el día ---- del año ----, ante los oficios notariales del licenciado Carlos Serrano García, inscrita al número ---- Libro ---- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.
2. Mediante el Punto IV-2 del Acta Ordinaria 16-93, de fecha 29 de abril de 1993, modificado en el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2017 de fecha 23 de marzo de 2017, se aprobó el PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA EL CAUCA PORCION D, con un área de 01 Hás. 90 As. 72.91 Cás., dicho proyecto comprende área para ---- Solares para vivienda, Polígono A (--- solar para vivienda); Polígono B (---- solares para vivienda); Polígono E (---- solares para vivienda); Polígono F (---- solares para vivienda), y 1 Zona Verde. Aprobándose el valor Promedio de Referencia de la Zona de $8.69 por metro cuadrado para los solares de vivienda; de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir al adjudicatario a través de una clausula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental de este Instituto referentes a:
4. Un manejo adecuado de los desechos sólidos. (Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales).
5. Un manejo adecuado de las descargas de las aguas residuales. (Coordinación por parte de la comunidad con las autoridades municipales).

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXXIII de Sesión Ordinaria 09-2017, de fecha 23 de marzo de 2017.

1. Según valúo de fecha 20 de abril de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Nuevas Opciones.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que el inmueble a adjudicarse es propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 19 de abril de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Hernán Rojas, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
4. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 19 de abril de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, y Carencia de Bienes: con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **JOSE ESTEBAN RIVAS GALVEZ,** y --- menor --- **----;** de las generales antes expresadas, ubicado en el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CAUCA** **PORCION D,** situada en jurisdicción de El Rosario, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 10** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | PORCION D | ---- | ----- | 1023.99 | 8898.47 | 77861.61 |
| 1023.99 | 8898.47 | 77861.61 |
| **Área Total: 1023.99**  **Valor Total ($): 8898.47**  **Valor Total (¢): 77861.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1023.99** | **8898.47** | **77861.61** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las recomendaciones ambientales de prevención, mitigación y compensación relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””IX) A solicitud de la señora: **JACQUELINE SARAI HERRERA CALDERON,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MAURICIO ANTONIO LOPEZ ABARCA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 212, relacionado con la adjudicación en venta de 1 Solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** situado en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010801, SSE 317, entrega 219**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Cara Sucia, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., conforme el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002, con un área de 226 Hás. 62 As. 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627,614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria47-2004de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención,con un área de 226 Hás. 43 As. 87.55 Cás., que incluye ---- solares para vivienda, ---- lotes agrícolas, Calles, Cancha de Fútbol, Clínica, Nacimiento, Cementerio, Asilo de Ancianos, Zona de Protección, Zona de Retiro, Equipamiento Social, Área de Tanque, Área de Protección y Quebrada. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 16 de abril de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $5.1780 para el solar de vivienda, requerido por la solicitante, calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
4. Se aclara que el inmueble, en la Razón de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño, fue inscrito identificándolo como lote, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar, no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación lo cargó a la Base de Datos Institucional con la denominación de solar, ya que existe diferencia en cuanto al área, valor y uso, por lo que administrativamente será identificado como solar.
5. El informe con referencia SGD-02-0892-18 de fecha 18 de abril de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que la solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0869-18 de fecha 16 de abril de 2018 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
6. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 6 de marzo de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor de la señora: **JACQUELINE SARAI HERRERA CALDERON,** y ---- **MAURICIO ANTONIO LOPEZ ABARCA,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** situada en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 219** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1-2 | ---- | ---- | 211.84 | 1096.91 | 9597.96 |
| 211.84 | 1096.91 | 9597.96 |
| **Área Total: 211.84**  **Valor Total ($): 1096.91**  **Valor Total (¢): 9597.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **211.84** | **1096.91** | **9597.96** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””X) A solicitud del señor: **CARLOS OMAR ARGUETA RODRIGUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ROXANA CAROLINA TORRES SERVELLON,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 213, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA TERESA PORCION 8 DACION 1 y HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1 LOTE 8,** denominado el Proyecto como **HACIENDA SANTA TERESA DACION 1** y catastralmente denominado como **HACIENDA SANTA TERESA (RESTO DACION 1)** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101125, SSE 352, entrega 80**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda Santa Teresa, fue adquirida por el ISTA mediante Dación en Pago, otorgada por la Asociación Cooperativa de La Reforma Agraria NUEVA SANTA TERESA, de R.L., conforme el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001 de fecha 19 de abril del año 2001, con un área de 78 Hás. 27 As. 78.86 Cás., por un precio de $173,293.81, a razón de $2,213.83 por hectárea y de $0.2214 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 12-2013 de fecha 04 de abril de 2013, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 63 Hás. 07 As. 70.81 Cás., que incluye ---- Solares (Polígono A), ---- Solares (Polígono B), ---- Solares (Polígono C), ---- Solares (Polígono D), ---- Solares (Polígono E), --- Lotes (Polígono 11), Escuela, Quebrada, Canchas 1 y 2, Cooperativa 3, Zona Comunal y Calles; dentro del proyecto en mencionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 20 de abril de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta de $0.359747 por metro cuadrado para el Solar de Vivienda, requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010.

IV. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0992-18 de fecha 30 de abril de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, ello según informe con Referencia SGD-02-0984-18 emitido el día 26 de abril del año 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 12 de abril de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes: con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **CARLOS OMAR ARGUETA RODRIGUEZ,** y ---- **ROXANA CAROLINA TORRES SERVELLON;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SANTA TERESA PORCION 8 DACION 1 y HACIENDA SANTA TERESA PORCION 1 LOTE 8,** denominado el Proyecto como **HACIENDA SANTA TERESA DACION 1** y catastralmente denominado como **HACIENDA SANTA TERESA (RESTO DACION 1)** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento San Vicente,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 80** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | DACION 1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA | ---- | ---- | 210.00 | 75.55 | 661.06 |
| 210.00 | 75.55 | 661.06 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 75.55**  **Valor Total (¢): 661.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **75.55** | **661.06** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XI) A solicitud de la señora: **ROSA ALVARADO DE ABARCA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA MATILDE ABARCA ALVARADO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 214, relacionado con la adjudicación en venta de 1 Solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **PORCION “B”, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA,** ubicado en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad, **código de proyecto 052105, SSE 1251, entrega 47**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. Conforme el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria 23-2003 de fecha 17 de junio de 2003, se aprobó la adquisición por compraventa del resto de la **Hacienda La Esmeralda** compuesto de tres porciones que se denominan: **PORCION A**, conocida como “El Zope”, de la extensión de 17 Hás. 91 Ás. 03.24 Cás.; **RESTO DE LA PORCION B** conocida como “Bella Vista”, de la extensión de 25 Hás. 48 Ás. 70.57 Cás., y **PORCION C**, conocida como “La Esmeralda”, de la extensión de 45 Hás. 92 Ás. 94.01 Cás., con una extensión total de 89 Hás. 32 Ás. 67.82 Cás.; el mismo fue modificado por el Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria 27-2003 de fecha 17 de julio de 2003, en el sentido de disminuir el área adquirida del **RESTO DE LA PORCION “C”**, siendo el área de dicha Porción 30 Hás. 33 Ás. 50.82 Cás., a la vez, aprobando el valor respecto del resto del inmueble, ascendiendo el área total a 73 Hás. 73 As. 24.63 Cás., ampliado en el Punto XXXII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2003 de fecha 31 de julio de 2003; se aclara que el área, precio y denominación real constan en escritura pública de compraventa número ---- del Libro ---- de Protocolo, del notario Pedro Joaquín Hernández Peñate de fecha --- de ---- de ---, siendo éstas 74 Hás. 34 Ás. 16.75 Cás., por un precio de $279,201.02, a razón de $3,755.6461 por hectárea y de $0.37556461 por metro cuadrado, y su denominación es la Esmeralda, Porción “B” conocida como Bella Vista.
2. Mediante el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 15-2015 de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **PORCION “B”, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA,** desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 26 Hás. 45 Ás. 92.20 Cás., que incluye: ---- Solares para Vivienda (Polígonos del A al O); Bomba, Zona de Protección (1 al 3), Parcela FINATA, Futuro Tanque, Zona Verde y calles. Aprobándose el precio base de $2.26 por metro cuadrado para los solares de vivienda, de acuerdo al procedimiento establecido en el “Instructivo Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar que el área que ha sido identificada como Zona Verde conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según valúo de fecha 20 de abril de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural.
4. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0962-18 de fecha 25 de abril de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que la solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo, se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el Solar para Vivienda solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0961-18, emitido el día 24 de abril de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
5. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 11 de abril de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, propuesta de adjudicación de inmueble, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor de la señora: **ROSA ALVARADO DE ABARCA,** y ---- **MARIA MATILDE ABARCA ALVARADO,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **PORCION “B”, CONOCIDA COMO BELLA VISTA, LA ESMERALDA,** situada en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 47** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION B, CONOCIDA COMO BELLA VISTA | ---- | ---- | 210.00 | 474.60 | 4152.75 |
| 210.00 | 474.60 | 4152.75 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 474.60**  **Valor Total (¢): 4152.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **474.60** | **4152.75** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””” XII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 215, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0889-18, de fecha 17 de abril de 2018, referente a la **modificación del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-98 de fecha 14 de mayo de 1998,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **LA LABOR (PORCION CEIBA HUECA),** ubicada en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010123, SSE 442, entrega 20**; al respecto se hacen las siguientes **consideraciones:**

I. En el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-98 de fecha 14 de mayo de 1998, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Lote ----, Polígono ----,** con un área de 1,468.31 Mt.² y un precio de $221.52, a favor de los señores: Salvador Escalante, José Luis Escalante Velásquez y Ofelia Velásquez.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA LA LABOR, PORCION 3-1-4,** ubicado registralmente en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y catastralmente en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, el cual fue aprobado en el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 20-2014 de fecha 29 de mayo de 2014 se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando I, por las siguientes causales:

**a)** Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ----, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 1,468.31 Mt.²; y un precio de $221.52; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ----, POLIGONO ---, PORCION ----,** con un área de 1,412.56 Mt.², resultando que ésta ha disminuido en 55.75 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el ahora titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 6 de marzo de 2018, anexa al expediente respectivo.

**b)** Excluir al señor ----, por fallecimiento, lo cual se comprueba con la Certificación de Partida de Defunción N° ---, Folio N° ---, del Libro número ----de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de Turín, departamento de Ahuachapán, llevó en el año ----, en la que consta que el señor ----, falleció el día --- de octubre del año ----, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 6 de marzo de 2018, documentación anexa al expediente respectivo. Se aclara que según Punto en mención, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como ----, siendo lo correcto según Testimonio de Escritura Pública de Identidad Personal Pos Morten y Certificación de Partida de Defunción debidamente marginada, ----.

**c)** Corregir el nombre de la señora OFELIA VELÁSQUEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **OFELIA VELASQUEZ LOPEZ.**

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 6 de marzo de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor José Roberto Olmedo Moreno, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 18 años.

IV. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 6 de marzo de 2018, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, de tarjetas de identificación tributaria y de testimonio de Escritura Pública de Identidad personal Pos Morten, certificaciones de partidas de defunción con su marginación, y de nacimiento, Solicitud de Exclusión de Beneficiario, constancia de cancelación de crédito, calcas y cuadros de áreas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 18-98 de fecha 14 de mayo de 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: LOTE ----, POLIGONO ----; en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Lote ----, Polígono ----, con un área de 1,468.31 Mt.² y un precio de $221.52; siendo lo correcto **LOTE ----, POLIGONO ----, PORCION ----,** con un área de 1,412.56 Mt.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 6 de marzo de 2018, anexa al expediente respectivo; **b)** Excluir al señor ---- por la causal de FALLECIMIENTO. Se aclara que según Punto de Acta mencionado, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como ----, siendo lo correcto según Testimonio de Escritura Pública de Identidad Personal Pos Morten y Certificación de Partida de Defunción debidamente marginada, ----, documentos que se encuentran anexos al expediente respectivo; y **c)** Corrección del nombre de la señora Ofelia Velásquez, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, OFELIA VELASQUEZ LOPEZ; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LA LABOR, PORCION 3-1-4,** ubicado registralmente en cantón Chipilapa, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y catastralmente en jurisdicción y departamento de Ahuachapán, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 20** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000 | HACIENDA LA LABOR-PORCION 3-1-4 | ---- | ---- | 1412.56 | 221.52 | 1938.30 |
| 1412.56 | 221.52 | 1938.30 |
| **Área Total: 1412.56**  **Valor Total ($): 221.52**  **Valor Total (¢): 1938.30** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **1412.56** | **221.52** | **1938.30** |

**SEGUNDO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XIII) A solicitud de la señora: **MARIA ISABEL REYES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JULIO CESAR ALVARADO REYES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 216, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA** **RINCON DE ARENA,** situada en jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100102, SSE 662, entrega 23**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA RINCON DE ARENA fue adquirida por el ISTA mediante compraventa ofrecida por los señores Alcides Matilde Vaquerano conocida por Matilde Alcides Vaquerano y por Matilde Alcides Vaquerano Cruz, María Lorenza Cruz Viuda de Vaquerano, María Clemencia Vaquerano Viuda de Bermúdez, José Cruz Vaquerano, Santos Arcadio Vaquerano o Santos Cayo Vaquerano, Matilde Adán Vaquerano o Matilde Adán Vaquerano Cruz, Marta Lian Vaquerano, conocida por María Estela Vaquerano y por María Estela Vaquerano Cruz, Gilma Leonel Vaqueraño o Gilmar Leonel Vaquerano, Óscar Buenaventura Vaquerano, conocido tributariamente como Oscar Buenabentura Vaquerano, Paz Margarita Vaquerano conocida tributariamente como Paz Vaquerano Viuda de Morales, Concepción Edelmira Vaquerano o Concepción Edelmira Vaquerano Cruz, y José Rene, Rosa Ignacia y José Emilio de apellidos Vaquerano, con un área de **6,446,359 Mts.²,** correspondiente a8 porciones que formaban un solo cuerpo, dichos inmuebles conforman el inmueble denominado como HACIENDA RINCON DE ARENA, según el Acuerdo contenido en el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria No. 28-2003, de fecha 31 de julio del año 2003.

El mencionado Acuerdo fue modificado por el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 36-2003, de fecha 25 de septiembre de 2003, en el sentido de rectificar el área, ya que catastralmente el área total de las 8 porciones era de 401 Hás. 25 Ás. 73.00 Cás., equivalentes a 4, 012,573.00 M².,así como modificar el precio de adquisición, siendo este de $347,738.35, segúndetalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INSCRIPCIÓN** | | **EXTENSIÓN HAS.** | **UBICACIÓN** |
| **N°** | **LIBRO** |
| - | - | 89.6 | Antigua Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| - | - | 4.2 | Rincón de Arenas, Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| - | - | 11.2 | Rincón de Arenas, Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| - | - | 275.2573 ( RESTO ) | Hacienda San pedro Mártir, cantón San Pedro Mártir, jurisdicción de Apastepeque. |
| - | - | 2.1 | El Tempisque, Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| - | - | 0.70 PRIMERA PORCION | Antigua Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
|  |  | 7.00 SEGUNDA PORCION | Antigua Hacienda San Faustino, jurisdicción de Apastepeque. |
| - | - | 11.2 | Antigua Hacienda San Pedro Mártir, jurisdicción de Apastepeque. |
| **TOTAL** | | **401.2573** |  |

No obstante la modificación del mencionado Punto de Acta, la compraventa de las 8 porciones fue inscrita de conformidad al antecedente registral de **644 Hás. 63 Ás. 59 Cás.**;sin embargo, catastralmente es de un área de 401 Hás. 25 Ás. 73.00 Cás., de conformidad a la escritura de compraventa N° --- del Libro ---- de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, otorgada el día ---- de ---- del año ----.

Así mismo, se aclara que según Actas de Transferencia de Dominio a favor de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, números: ----del Libro --- y ---del Libro ---, FINATA intervino un área de 52 Hás. 91 Ás 41 Cás, inscrita a los números --- del Tomo --- y --- del Tomo ---, y como lo indica el informe con Referencia 08.00.0.0412, de fecha 22 de septiembre del año 2003, emitido por el Departamento de Ingeniería y Valúos de aquella época, luego de la expropiación por parte de la Financiera el perímetro de la Hacienda Rincón de Arena, el área resultante fue 401 Hás. 25 Ás. 73.00 Cás.

Las 8 porciones adquiridas fueron reunidas según Escritura pública N° ---- del Libro N° ----, otorgada ante los oficios del Notario Mario Eduardo Granados Iraheta, inscrita el día --- de ---- del año ---, a la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, con un área registral de **6,446,359.00 Mts.²,** perosiendo el área real de 4,012,573.00 Mts.², a favor del ISTA, por un valor de $ 347,738.35, a razón de un precio por hectárea de $866.6218658 y por metro cuadro de $0.08666218658.

1. Mediante el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2016 de fecha 3 de noviembre de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA** **RINCON DE ARENA,** de la ubicación antes relacionada, con un área de 1,774,922.36 Mt.2, inscrita a la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, que comprende: ---- Lotes Agrícolas (polígonos 1,2,3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22); (1) Bosque 2; (22) Zonas de Protección; (13) Quebradas y calles. Aprobándose el Valor Base de $1,122.15 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de: $1,160.75 por hectárea; de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en los bosques existentes;
4. Evitar la expansión de las fronteras agrícolas de los lotes contiguos a las áreas de bosques;
5. Disminuir la utilización de productos químicos (pesticidas, herbicidas y fertilizantes).
6. Incentivar a beneficiarios del proyecto hacia la práctica de una agricultura orgánica.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 34-2016 de fecha 3 de noviembre de 2016.

1. Según valúo de fecha 05 de abril de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 11 de agosto de 2016, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Jesús Antonio Rodríguez, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 años, al momento de su levantamiento.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 11 de agosto del año 2016, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 lote agrícola a favor de la señora: **MARIA ISABEL REYES,**  y --- **JULIO CESAR ALVARADO REYES;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA** **RINCON DE ARENA,** situada en jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 23** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA | ---- | ---- | 6638.72 | 770.59 | 6742.66 |
| 6638.72 | 770.59 | 6742.66 |
| **Área Total: 6638.72**  **Valor Total ($): 770.59**  **Valor Total (¢): 6742.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6638.72** | **770.59** | **6742.66** |

**SEGUNDO:** Advertir a la Adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XIV) A solicitud de la señora: **MARTA ALICIA VASQUEZ,** de ---- de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- menores --- **----**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 217, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyectodenominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, **código de proyecto 071507, SSE 1633, entrega 17**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El Instituto de Colonización Rural (ICR) adquirió mediante Donación por parte de la Sociedad Colectiva Agrícola “Orellana Valdez Hermanos”, un inmueble desmembrado de la HACIENDA COLIMA, con un área de 104 Hás. 98 Ás. 66.40 Cás., valorado en $6,857.14, equivalente a ¢60,000.00, según consta en Escritura Pública de Donación número --- del Libro ----, de Protocolo de la Notaria Marina Aguilar Guerrero, otorgada el día ---- de ---- del año ----, inscrita al número ---- Libro ---- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Sexta Sección del Centro, departamento de Cuscatlán.

Este inmueble fue traspasado a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) por Ministerio de Ley según el Artículo 117 de la Ley de Creación del ISTA.

1. Mediante el Punto IV-1 del Acta Ordinaria 17-90, de fecha 17 de mayo de 1990, se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola, en el inmueble denominado HACIENDA COLIMA o EL COYOLITO, en una extensión superficial de 105 Hás. 11 Ás. 84.42 Cás.\*, el cual comprendía:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (Mts.²)** |
| --- lotes agrícolas(Polígonos 1 al 7)  Área de Bosque  Área de Calle | 98 Hás. 10 Ás. 30.98 Cás.  01 Hás. 91 Ás. 55.29 Cás.  05 Hás. 09 Ás. 98.15 Cás. | 981,030.98  19,155.29  50,998.15 |
| **TOTAL** | **105 Hás. 11 Ás. 84.42 Cás.** | **1,051,184.42** |

\* Es necesario aclarar que el Área adquirida es menor a la que se aprobó en este Proyecto.

Posteriormente, fue modificado por el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005 de fecha 30 de junio de 2005,por cambios en las áreas aprobadas por el Centro Nacional de Registros, siendo el área correcta de 73 Hás. 91 Ás. 51.23 Cás., y ubicado en cantón Colima, jurisdicción de Suchitoto, departamento Cuscatlán, quedando el Proyecto de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (m²)** |
| POLIGONO 1, 4, 5, 6, 7  RESERVA FORESTAL  CALLES | 63 Hás. 32 Ás. 61.25 Cás.  01 Hás. 91 Ás. 55.29 Cás.  08 Hás. 67 Ás. 34.69 Cás. | 633,261.25  19,155.29  86,734.69 |
| **TOTAL** | **73 Hás. 91 Ás. 51.23 Cás.** | **739,151.23** |

Es necesario señalar que el **Polígono 4** comprendía los siguientes inmuebles:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PROYECTO DE LOTIFICACION AGRICOLA, POLIGONO 4.** | | |
| **DESCRIPCION** | **ÁREA (Hás.)** | **ÁREA (Mt.²)** |
| ***LOTE-***  LOTE -  LOTE-  LOTE -  LOTE -  LOTE -  LOTE -  LOTE -  LOTE - | ***02 Hás. 51 Ás. 97.30 Cás.***  02 Hás. 12 Ás. 33.66 Cás.  02 Hás. 07 Ás. 45.55 Cás.  02 Hás. 40 Ás. 23.97 Cás.  02 Hás. 95 Ás. 15.15 Cás.  02 Hás. 15 Ás. 48.68 Cás.  02 Hás. 13 Ás. 90.59 Cás.  02 Hás. 12 Ás. 27.17 Cás.  02 Hás. 39 Ás. 43.40 Cás. | ***25,197.30***  21,233.66  20,745.55  24,023.97  29,515.15  21,548.68  21,390.59  21,227.17  23,943.40 |
| **TOTAL** | **20 Hás. 88 Ás. 25.47 Cás.** | **208,825.47** |

1. Conforme el Punto LIV del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó en el inmueble identificado como LOTE 4 DEL POLIGONO 4, un proyecto denominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán, con una extensión superficial de 02 Hás. 51 Ás. 97.30 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Sexta Sección del Centro, departamento de Cuscatlán*,* que comprende: ---- solares de vivienda polígonos W, X, Y, Z y AA, Área Comunal y calles. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona por metro cuadrado para solares de vivienda de: $6.20, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $5.61 por metro cuadrado, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Según Valúo de fecha 06 de abril de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural.
3. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0960-18 de fecha 25 de abril de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que la solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, asimismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-0959-18, emitido el día 24 de abril de 2018 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
4. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 21 de marzo de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de inmueble, Copia de Testimonio de Escritura Pública de Donación, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de Partida de Nacimiento y de Defunción y Carencia de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor de la señora: **MARTA ALICIA VASQUEZ,** y --- menores --- **----;** de las generales antes expresadas; ubicado en el proyectodenominado como **HACIENDA COLIMITA, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA COLIMA, LUGAR POTRERO EL COYOLITO,** y según Plano como **HACIENDA COLIMITA, LOTIFICACIÓN AGRICOLA, POLIGONO 4 LOTE 4,** situada en jurisdicción de Suchitoto, departamento de Cuscatlán,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 17** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | POLIGONO 4, LOTE 4 | ---- | ---- | 213.69 | 1198.80 | 10489.50 |
| 213.69 | 1198.80 | 10489.50 |
| **Área Total: 213.69**  **Valor Total ($): 1198.80**  **Valor Total (¢): 10489.50** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **213.69** | **1198.80** | **10489.50** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XV) A solicitud de la señora: **ROXANA YAMILETH FLORES RODRIGUEZ,** de ----años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JOSE RUBEN BELTRAN CALLES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 218, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador, **código de proyecto 060206, SSE 286, entrega 33**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Ángel, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme el Punto III-1 del Acta Ordinaria 27-87 de fecha 21 de agosto de 1987, con un área de 3,160 Hás. 65 As. 81.92 Cás., por un precio de adquisición de $1, 095,485.71, a razón de $346.60 por hectárea y de $0.03466 por metro cuadrado. Sin embargo, es de mencionar, que según levantamiento realizado por la Unidad de Ingeniería Institucional de aquella época, el inmueble estaba formado por cuatro porciones, de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***PORCION*** | ***IDENTIFICACION*** | ***AREA*** |
| 1 | Lote Mapilapa | 2,225 Hás. 53 Ás. 77.00 Cás. |
| 2 | Segunda Porción Lote Mapilapa | 121 Hás. 63 Ás. 77.50 Cás. |
| 3 | Primera Porción Lote El Ángel | 391 Hás. 89 Ás. 08.20 Cás. |
| 4 | Segunda Porción Lote El Ángel | 354 Hás. 58 Ás. 79.60 Cás. |
| ***TOTAL******3,093 Hás. 65 Ás. 42.30 Cás.*** | | |

1. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 38-2015 de fecha 7 de octubre de 2015, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble mencionado, con un área de 13 Hás. 57 As. 76.97 Cás., el cual incluye ----solares para vivienda (polígonos A, B, C, D, E, F, G, H, I y J); 10 zonas de protección (1 al 10); 1 zona comunal, 1 cancha de fútbol; 1 canaleta; 1 escuela; oficinas, 1 cisterna, zona verde 1, 8 quebradas (1 al 8) y calles. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Aprobándose el valor base para los solares de vivienda de $0.055709 por metro cuadrado, por lo que se recomienda un precio de venta por metro cuadrado de $0.067300, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que debe implementar las medidas emitidas por el Departamento Ambiental Institucional referentes a:

**a)** Evitar la deforestación en las zonas de protección.

**b)** Evitar el cambio en el uso del suelo en las zonas de protección.

**c)** Implementar obras de conservación de suelos (construcción de muros de contención, barreras vivas y muertas), en la falda del cerro para evitar derrumbes o deslizamiento de tierra.

**d)** Evitar la acumulación de desechos sólidos.

**e)** Restaurar el entorno paisajístico, y

**f)** Manejo adecuado de las aguas residuales y desechos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 38-2015 de fecha 7 de octubre de 2015.

1. Según valúo de fecha 06 de abril de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 05 de abril de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Carlos Mauricio Siliézar, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 3 meses.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de inmueble de fecha 22 de marzo de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor de la señora: **ROXANA YAMILETH FLORES RODRIGUEZ,** y ---- **JOSE RUBEN BELTRAN CALLES**;de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 33** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | PORCION 2 | ---- | ---- | 310.55 | 20.90 | 182.88 |
| 310.55 | 20.90 | 182.88 |
| **Área Total: 310.55**  **Valor Total ($): 20.90**  **Valor Total (¢): 182.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **310.55** | **20.90** | **182.88** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””XVI) A solicitud de los señores: **1) GABRIELA CONCEPCION SIBRIAN FRANCO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- menor --- **----;** y **2) MARIO ANTONIO DE JESUS LARA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- menor --- **----**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 219, relacionado con la adjudicación en venta de 2 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador, **código de proyecto 060206, SSE 286, entrega 34**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda El Ángel, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme el Punto III-1 del Acta Ordinaria 27-87 de fecha 21 de agosto de 1987, con un área de 3,160 Hás. 65 As. 81.92 Cás., por un precio de adquisición de $1, 095,485.71, a razón de $346.60 por hectárea y de $0.03466 por metro cuadrado. Sin embargo, es de mencionar, que según levantamiento realizado por la Unidad de Ingeniería Institucional de aquella época, el inmueble estaba formado por cuatro porciones, de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***PORCION*** | ***IDENTIFICACION*** | ***AREA*** |
| 1 | Lote Mapilapa | 2,225 Hás. 53 Ás. 77.00 Cás. |
| 2 | Segunda Porción Lote Mapilapa | 121 Hás. 63 Ás. 77.50 Cás. |
| 3 | Primera Porción Lote El Ángel | 391 Hás. 89 Ás. 08.20 Cás. |
| 4 | Segunda Porción Lote El Ángel | 354 Hás. 58 Ás. 79.60 Cás. |
| ***TOTAL******3,093 Hás. 65 Ás. 42.30 Cás.*** | | |

II. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 38-2015 de fecha 7 de octubre de 2015, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble mencionado, con un área de 13 Hás. 57 As. 76.97 Cás., el cual incluye ---- solares para vivienda (polígonos A, B, C, D, E, F, G, H, I y J); 10 zonas de protección (1 al 10); 1 zona comunal, 1 cancha de fútbol; 1 canaleta; 1 escuela; oficinas, 1 cisterna, zona verde 1, 8 quebradas (1 al 8) y calles. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Aprobándose el valor base para los solares de vivienda de $0.055709 por metro cuadrado, por lo que se recomienda un precio de venta para éstos de $0.067300 y de $0.085600, por metro cuadrado, respectivamente, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

III. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deben implementar las medidas emitidas por el Departamento Ambiental Institucional referentes a:

**a)** Evitar la deforestación en las zonas de protección.

**b)** Evitar el cambio en el uso del suelo en las zonas de protección.

**c)** Implementar obras de conservación de suelos (construcción de muros de contención, barreras vivas y muertas), en la falda del cerro para evitar derrumbes o deslizamiento de tierra.

**d)** Evitar la acumulación de desechos sólidos.

**e)** Restaurar el entorno paisajístico.

**f)** Manejo adecuado de las aguas residuales y desechos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 38-2015 de fecha 7 de octubre del año 2015.

IV. Según valúos de fecha 20 de abril de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural.

V. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO  DE LA OFICINA REGIONAL CENTRAL** |
| GABRIELA CONCEPCION SIBRIAN FRANCO | 16/04/2018 | 3 | CARLOS MAURICIO SILIEZAR |
| MARIO ANTONIO DE JESUS LARA | 22/02/2018 | 3 | CARLOS MAURICIO SILIEZAR |

VI. De acuerdo a Declaraciones Simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de inmuebles de fechas 22 de febrero y 16 de abril de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reportes de Valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de Adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Carencias de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda a favor de los señores: **1) GABRIELA CONCEPCION SIBRIAN FRANCO,** y --- menor --- **-----;** y **2) MARIO ANTONIO DE JESUS LARA,** y --- menor --- **----;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION 2,** situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 34** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | PORCION 2 | ---- | ---- | 452.85 | 38.76 | 339.15 |
| 452.85 | 38.76 | 339.15 |
| **Área Total: 452.85**  **Valor Total ($): 38.76**  **Valor Total (¢): 339.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | PORCION 2 | ---- | ---- | 436.08 | 29.35 | 256.81 |
| 436.08 | 29.35 | 256.81 |
| **Área Total: 436.08**  **Valor Total ($): 29.35**  **Valor Total (¢): 256.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **888.93** | **68.11** | **595.96** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas ambientales relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XVII) A solicitud de la señora: **CECILIA BENITEZ DE AMAYA,** de ----años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----, y ---- **ELBA ESPERANZA PEREZ DE BENITEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 220, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CHIQUIRÍN,** situado en jurisdicción y departamento de La Unión, **Código de Proyecto 140814, Código de SSE 1243, Entrega 60**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda El Chiquirín, fue adquirida por medio de Donación otorgada por el Estado de El Salvador a favor del Instituto de Colonización Rural, el día 4 de diciembre del año 1969 materializándose en escritura pública número ---- del Libro ---- de Protocolo, de la notario Marina Aguilar Guerrero, instrumento inscrito al Número ---- del Libro ---- de Propiedad de La Unión y luego inscrito por traspaso a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria al número ---- del Libro ----, trasladada a la Matrícula -----00000 del mismo registro, con un área de 808 Hás. 45 As. 25.00 Cás., por un precio de adquisición de $6,857.14, a razón de $8.481809 por hectárea y de $0.0008481809 por metro cuadrado, y que por desmembraciones realizadas ha quedado reducido a un área de 787 Hás. 79 As. 23.18 Cás.

Es necesario establecer, que de conformidad al Decreto 306 de fecha 11 de mayo de 1967, la referida Donación quedó condicionada en el sentido que el Instituto de Colonización Rural destinaría el inmueble para el cumplimiento de sus propios fines, especialmente para adjudicar en propiedad de acuerdo a su Ley Orgánica, las parcelas ocupadas por familias de campesinos avecindadas en ese lugar.

II. En el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 43-2013 de fecha 11 de diciembre de 2013, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área total de 170 Hás. 37 As. 83.86 Cás., que incluye: ---- solares de vivienda (Polígonos A, B, C, D2, D3, D4, E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, F1, F2, F3, F4, G2, G3, G4, H, I, J, K, L, M1, M2 y N), ---- lotes (Polígonos del 2 al 12, del 14 al 17, 20, 21, y del 24 al 31), 1 fuente, 1 tanque de agua, 1 Iglesia, 1 parque, 1 bosque, 2 nacimientos (1 y 2), 1 pozo, 3 canales (1, 2 y 3), 1 cancha, 4 zonas verdes (ZV-1, ZV-2, ZV-3 y ZV-4), 23 zonas de protección (ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZP-5, ZP-6, ZP-7, ZP-8, ZP-9, ZP-10, ZP-11, ZP-12, ZP-13, ZP-14, ZP-15, ZP-16, ZP-17, ZP-18, ZP-22, ZP-23, ZP-25, ZP-26 y ZP-27), 17 quebradas (de la 1 a la 11 y de la 13 a la 18) y calles, modificado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 07-2014 de fecha 20 de febrero de 2014, en el sentido que se dejó sin efecto el Acuerdo Tercero en el que se ordenó nombrar a la Comisión Especial para fijar el precio de venta de los inmuebles a adjudicarse, por innecesario, debido a que en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 6-2000 de fecha 15 de febrero del año 2000, la Junta Directiva aprobó la **“Propuesta de Sistema de Modificación de Valores Unitarios actualizados para ser aplicados en valúos de lotes y solares de las Hacienda del Sector Tradicional”**, **el cual es conforme con el Manual de Procedimientos de Propiedad del Sector Tradicional Vigente**. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Según valúo de fecha 20 de abril de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $0.585236 para el solar de vivienda requerido por la solicitante calificada dentro del Programa del Sector Tradicional. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta es con base a lo estipulado en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 6-2000 de fecha 15 de febrero del año 2000, en el que se acordó aprobar la propuesta de un Sistema de Modificación de Valores Unitarios Actualizados, para ser aplicados en avalúos de lotes y solares pertenecientes a las Haciendas del Sector Tradicional, sujeto a modificaciones, por los parámetros de extensión de los inmuebles, servicios básicos, comunitarios y accesos, entre otros.

IV. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 16 de abril de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, Ingeniero Juan Antonio Serpas, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 16 de abril de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, copias de Decreto Legislativo No. 306, del testimonio de escritura pública de Donación, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, Certificación de Partida de Nacimiento, Testimonio de Poder General Administrativos con Cláusula Especial, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor de la señora: **CECILIA BENITEZ DE AMAYA,** y ---- **ELBA ESPERANZA PEREZ DE BENITEZ;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CHIQUIRÍN,** situada en jurisdicción y departamento de La Unión,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 60** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | INMUEBLE GENERAL | ---- | ---- | 101.01 | 59.11 | 517.21 |
| 101.01 | 59.11 | 517.21 |
| **Área Total: 101.01**  **Valor Total ($): 59.11**  **Valor Total (¢): 517.21** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **101.01** | **59.11** | **517.21** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XVIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 221, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0615-18, de fecha 20 de marzo de 2018, relacionado con **dejar sin efecto la adjudicación aprobada mediante en el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 30-2001 de fecha 9 de agosto del año 2001**, del inmueble identificado como Lote ----, Polígono ----, a favor de los señores: ---- y ----,ubicado enla **HACIENDA EL PLATANAR, Porción Dación en Pago,** situada en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, **código de proyecto 120901, SSE 144**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda El Platanar, fue adquirida por el ISTA mediante Dación en Pago otorgada por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Platanar de R.L., conforme Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 46-2000 de fecha 1 de diciembre del año 2000, con un área de 79 Hás. 46 As. 60.32 Cás, por un precio de adquisición total de $259,883.89, a razón de $3,270.38 por hectárea y de $0.327038 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto XXXVI del Acta de Sesión Ordinaria 30-2001 de fecha 9 de agosto del año 2001, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola con un área de 79 Hás. 46 Ás. 6.32 Cás., el cual fue modificado por el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2005 de fecha 7 de julio de 2005, en lo relativo a cambios en el área sobre la que se desarrolla el referido Proyecto en el inmueble en mención, siendo actualmente de 79 Hás. 46 Ás. 60.26 Cás., y este último sufrió además modificación conforme el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2008 de fecha 13 de febrero de 2008, en el sentido de incorporar el Polígono “L” en el referido Proyecto, de acuerdo a la información técnica que en su momento proporcionó el Centro Nacional de Registros. Modificados por el Punto VII del Acta de Sesión Extraordinaria 02-2014 de fecha 26 de noviembre de 2014, ya que se cambió la denominación de la Porción N° 3, quedando identificada en el plano aprobado como Hacienda El Platanar Porción Dación 2, ampliándose el proyecto, por haberse aprobado plano de Desmembración en Cabeza de su Dueño de dicha Porción.

III. Que mediante el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 30-2001 de fecha 9 de agosto del año 2001, se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como **Lote ---, Polígono ----**, con un área de 4,370.00Mt.2, y un precio de $107.19, perteneciente al proyecto antes relacionado**,** a favor de los señores ---- y ----.

IV. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.

V. Que los señores ---- y ----, presentaron en este Instituto solicitud de renuncia del derecho que les asiste sobre el lote relacionado, de fecha 12 de septiembre de 2017, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 8 de septiembre de 2017, ante los oficios de la Notario Leticia Lissette Martínez Villegas, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote ----, Polígono ----, de la **HACIENDA EL PLATANAR,** situada en jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, DECLARARON BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIAN del mismo, por no ser de su interés habitarlo explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de sus voluntades y el derecho que les confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia. Así mismo, se aclara que al momento de adjudicar el inmueble, la señora fue identificada como ----, y en razón al cambio de estado familiar, se identifica como ----.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, copias de documentos únicos de identidad, de tarjetas de identificación tributaria, de cédulas de identidad personal y Solicitud de Adjudicación de Inmueble número 03717 de fecha 7 de febrero del año 2001, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Constancia de Cancelación de Créditos, informe emitido por la Oficina Regional Oriental, estudios registrales, y Acuerdos de Junta Directiva, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señores---- y ----, hoy identificada como ----, aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 30-2001 de fecha 9 de agosto del año 2001, correspondiente al inmueble identificado como **Lote ----, Polígono ----,** ubicado enla **HACIENDA EL PLATANAR,** situada en Jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el inmueble identificado como Lote ----, Polígono ----, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a las personas que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XIX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 222, solicitado por el Departamento de Asignación Individual mediante oficio SGD-02-0708-18, de fecha 06 de abril de 2018, relacionado con **dejar sin efecto la adjudicación aprobada en el Punto V-2 del Acta de Sesión Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993**, del inmueble identificado como Solar de Vivienda ----, Polígono ----, a favor del señor -----,situado enel Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado como **HACIENDA AGUA CALIENTE,** ubicada en cantones Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Agua Caliente fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme al Punto II-6 del Acta Ordinaria 35-86 de fecha 12 de septiembre de 1986, con una extensión superficial de 616 Hás. 64 As. 73.00 Cás., por un precio de adquisición de $59,462.86, a razón de $96.42 por Hectárea, y $0.009642 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria37-2014de fecha 16 de octubre de 2014, se aprobó la modificación del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION N° 1**, ubicada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, con un área de 257 Hás., 73 Ás., 73.84 Cás.,que comprende ---- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 6 y del 23 al 25); ----solares (Polígonos N y O); 7 zonas de protección (ZP1 a ZP7); 2 bosques (1 y 2); 1 Área Verde; 1 Escuela; 1 Cancha y calles.
3. Que mediante el Punto V-2 del Acta Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993, se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como **Solar para Vivienda----, Polígono ----,** con un área de 2,389.35 Mt.2, y un precio de $210.26, a favor del señor ---. Se aclara que el inmueble en mención ahora se identifica como **SOLAR ----, POLIGONO ----, PORCION -----**, ya que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado.
4. Que dicha adjudicación fue materializada mediante Escritura número ---- del Libro de Transferencia de Dominio Número ---- de fecha ---- de ---- de -----, extendido a favor del señor ---.
5. Que de conformidad al informe técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con referencia SGD-02-0708-18 de fecha 06 de abril de 2018, sustentado por las consultas virtuales del Centro Nacional de Registros, y con el Estudio Registral con Ref. SGL 04-0647-16 de fecha 11 de abril de 2016, la escritura relacionada en el considerando anterior, no fue presentada y por ende nunca fue inscrita en el Centro Nacional de Registros, encontrándose a la fecha el inmueble, libre de gravamen e inscrito a favor de este Instituto.
6. Que el día 9 de octubre de 2017, el Departamento de Análisis Jurídico, emitió Opinión Jurídica con referencia SGL-03-1860-17, en la que estableció que con la derogatoria de la Ley Especial para la Transferencia de Inmuebles e Inscripciones de Títulos de Propiedad Expedidos por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a raíz de la entrada en vigencia de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, quedó evidenciado que aquella establecía ciertas limitaciones al derecho de propiedad de los beneficiarios de la Reforma Agraria sobre sus bienes, lo que les impedía su libre desarrollo, por lo que, con la nueva Ley se reguló que todos los instrumentos traslaticios de dominio debían realizarse llenando las solemnidades, (de la cuales carecen los instrumentos otorgados con anterioridad), es decir a través de escritura pública, tal y como lo estableció expresamente el artículo "Art. 3.- de la precitada Ley, que dice que: ***“La transferencia de tierras y demás bienes agrarios a favor de los adjudicatarios del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, se realizará por escritura pública de compraventa;*** *si el precio se paga a plazos, la venta deberá efectuarse con garantía hipotecaria.”* Por lo anterior, se ha considerado que los Títulos que no fueron inscritos oportunamente, carecen de toda validez legal, por no cumplir con los requisitos de fondo y forma establecidos en las leyes de la materia, quedando el derecho de propiedad como una mera expectativa, la cual podrá ser materializada, como ya se apuntó, a través de una escritura pública otorgada ante funcionario autorizado, siempre y cuando así sea convenido por las partes.
7. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.
8. Que el señor ----, con fecha 11 de agosto de 2016 presentó en este Instituto, solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el solar relacionado; adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 11 de agosto de 2016, ante los oficios de la Notaria Gloria Marina Jaco Galeano, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Solar ----, Polígono ----, de la Hacienda Agua Caliente, ubicado en cantones Cujucuyo y El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, DECLARO BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confiere las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Solicitud de Renuncia, copias de Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, Acuerdos de Junta Directiva, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Copia de Título, de Estudio Registral, Consulta Virtual del CNR y Opinión Jurídica emitida por el Departamento de Análisis Jurídico con referencia SGL-02-1860-17, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016 de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor del señor----, aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante el Punto V-2 del Acta de Sesión Ordinaria 46-93 de fecha 16 de diciembre de 1993, correspondiente al inmueble identificado como **Solar ----, Polígono ----,** ubicado enla **HACIENDA AGUA CALIENTE PORCION 1,** ubicada en cantón El Jute, jurisdicción de Texistepeque, departamento de Santa Ana, por la causal de **RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el inmueble identificado como Lote ----, Polígono ----, de la ubicación antes relacionada, y que ahora se encuentra identificado como **Solar ----, Polígono ----, Porción ----,** ya que al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado. **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, realice la asignación del aludido inmueble a las personas que lo soliciten y que reúnan los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricciones aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. **QUINTO:** Notificar a la Unidad de Archivo Institucional, que la escritura número ---- del Libro de Transferencia de Dominio ---- de fecha ---- de ---- de ----, extendido a favor del señor ---, no podrá ser entregado al interesado bajo ningún tipo de solicitud que presente ante este Instituto. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 223, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0871-18, de fecha 16 de abril de 2018, referente a la modificación del Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 32-2015 de fecha 26 de agosto de 2015, donde se aprobó nómina de beneficiarios pertenecientes al Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA LA CAÑADA**, denominado el Proyecto: **HACIENDA LA CAÑADA, PORCION EL PLAN**, situada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión; **código de proyecto 140428, SSE 1236, entrega 17,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 32-2015 de fecha 26 de agosto de 2015, se adjudicó entre otros el inmueble identificado como Solar ---- Polígono ----, Porción ----, con un área de 208.79 M2, por un precio de $189.48 a favor de los señores: Rigoberto Flores Jovel y Maria Candelaria Luna Pereira.
2. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, se hace necesaria la modificación del acuerdo citado por las siguientes causales:
3. Excluir a la señora María Candelaria Luna Pereira, por la causal de abandono , de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 14 de noviembre de 2017, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 27 de octubre de 2017, otorgada ante los Oficios de la Notario Yanci Lisseth Rivas de Flores, y que ha sido presentada por el titular de la adjudicación señor Rigoberto Flores Jovel, en la que declara ---, causal comprobada con el Acta de Abandono de fecha 14 de noviembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Edgar A. Díaz, en la que se hizo constar que la señora María Candelaria Luna Pereira, ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 2 años, documentos anexos al expediente respectivo.
4. Incluir a la señora **JOSSELIN SARAI FLORES BARRERA,** de ----años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, en su calidad de ---- del titular de la adjudicación, señor Rigoberto Flores Jovel, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 14 de noviembre de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo.
5. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 14 de noviembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Edgar A. Díaz, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
6. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 14 de noviembre de 2017, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, solicitudes de exclusión e inclusión de beneficiarios, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Acta de Abandono, Declaración Jurada, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, y Consulta Virtual del CNR, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 32-2015 de fecha 26 de agosto de 2015,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: SOLAR ----, POLIGONO ----, PORCION ---- en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señora MARÍA CANDELARIA LUNA PEREIRA, por abandono; y **b)**  Incluir a la señora **JOSSELIN SARAI FLORES BARRERA,** de generales antes expresadas, en su calidad de ---- del titular de la adjudicación, señor Rigoberto Flores Jovel, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria de fecha 14 de noviembre de 2017, vínculo familiar comprobado con la Certificación de Partida de Nacimiento, documentos anexos al expediente respectivo; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la HACIENDA LA CAÑADA, denominado el Proyecto: **HACIENDA LA CAÑADA, PORCION EL PLAN**, situada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión; quedando la adjudicación conforme al Cuadro de Valores y Extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 17** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | PORCION EL PLAN | ---- | ---- | 208.79 | 189.48 | 1657.95 |
| 208.79 | 189.48 | 1657.95 |
| **Área Total: 208.79**  **Valor Total ($): 189.48**  **Valor Total (¢): 1657.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **208.79** | **189.48** | **1657.95** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro de los gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XXI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 224, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0877-18, de fecha 16 de abril de 2018, referente a la modificación del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005 de fecha 17 de marzo de 2005, donde se aprobó la nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL CONDADILLO (Flor de Mangle),** ubicada en cantón El Volcancillo, jurisdicción y departamento de La Unión, **código de proyecto 140815, SSE 1261, entrega 6**; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005 de fecha 17 de marzo de 2005, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Solar ----, Polígono ----,** con un área de 209.77 Mt.² y un precio de $34.28, a favor de los señores: Osmín López Portillo y Rosa Emilia López Cabrera.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL CONDADILLO Y MIRAMAR,** denominado el Proyecto como **PORCION FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO,** aprobado en el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 06-2015 de fecha 11 de febrero de 2015, ubicada según el Centro Nacional de Registros en cantón Loma Larga, jurisdicción y departamento de La Unión; se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando I, por las siguientes causales:

1. Corregir la nomenclatura, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como Solar ----, Polígono ----, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta: **SOLAR ----, POLIGONO ----, PORCION -----.**
2. Actualizar el nombre de la señora ROSA EMILIA LÓPEZ CABRERA, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ROSA EMILIA LOPEZ DE HERRADOR**, conocida tributariamente como ROSA EMILIA LOPEZ CABRERA.

III. Conforme el Acta de Posesión Material de fecha 24 de noviembre de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Rolando Coreas Funes, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 12 años.

IV. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 24 de noviembre de 2017, el beneficiario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmueble pendiente de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Constancia de Cancelación de Crédito, calca de inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 11-2005 de fecha 17 de marzo de 2005,** referentea la adjudicación del inmueble identificado como: SOLAR ----, POLIGONO ----, en el sentido de: **a)** Corregir nomenclatura del inmueble, siendo la identificación correcta **SOLAR ----, POLIGONO ----, PORCION -----**; y **b)** Actualizar el nombre de la señora ROSA EMILIA LÓPEZ CABRERA, por cambio en el estado familiar, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ROSA EMILIA LOPEZ DE HERRADOR,** conocida tributariamente como ROSA EMILIA LOPEZ CABRERA; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL CONDADILLO,** denominado el Proyecto **PORCION FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO,** ubicada en cantón Loma Larga, jurisdicción y departamento de La Unión; quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 06** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | PORCION FLOR DEL MANGLE, HACIENDA EL CONDADILLO | ---- | ----- | 209.77 | 34.28 | 299.95 |
| 209.77 | 34.28 | 299.95 |
| **Área Total: 209.77**  **Valor Total ($): 34.28**  **Valor Total (¢): 299.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **209.77** | **34.28** | **299.95** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro correspondiente al beneficiario sobre los gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura de compraventa y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma; **QUINTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XXII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 225, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0847-18, de fecha 12 de abril de 2018, referente a la modificación del Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2003 de fecha 15 de mayo de 2003, donde se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola ubicado en **HACIENDA GUAYAPA,** situada en jurisdicción de Jujutla, departamento de Ahuachapán; **código de proyecto 010701, SSE 95, entrega 35,** al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2003 de fecha 15 de mayo de 2003, se adjudicó entre otros el inmueble identificado como Solar ---- Polígono ----, con un área de 406.28 M2, por un precio de $102.15 a favor de los señores José Bruno Avalos Calderón, Cecilia de los Ángeles Avalos de Arévalo, Jenmy Elizabeth Avalos Menéndez, Maria de los Ángeles Menéndez de Avalos y Santos Neftalí Avalos Menéndez.

II. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble antes mencionado, se hace necesaria la modificación del acuerdo citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:

**a)** Corregir la nomenclatura del Solar ----, Polígono ----, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, resultó que la nomenclatura ha variado, siendola identificación correcta **SOLAR ----, POLÍGONO ----, PORCION ----.** Se aclara que este inmueble en la Razón y Constancia de Inscripción de la Desmembración en Cabeza de su Dueño, fue inscrito identificándolo como lote, ya que para el Centro Nacional de Registros no existe diferencia entre lote o solar, no obstante el Departamento de Proyectos de Parcelación lo cargó a la Base de Datos Institucional con la denominación de Solar, ya que existe diferencia en cuanto al área, valor y uso, por lo que administrativamente es identificado como solar.

**b)** Excluir a la señora ----, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de la Partida de Defunción N° ----, Página ----, Tomo ---, del Libro de Partidas de Defunción N° --- que la Alcaldía Municipal de Villa Jujutla, departamento de Ahuachapán, llevó en el año ----, en la que consta que la señora ----, falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 07 de marzo de 2018, documentos anexos al expediente respectivo.

III. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 07 de marzo de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Manuel Alfonso Azmitia Aguirre, el beneficiario se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 14 años.

IV. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 07 de marzo de 2018, el beneficiario manifiesta que ni él ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, acuerdos de Junta Directiva, Acta de Posesión Material, Certificaciones de Partida de Nacimiento, y de Defunción, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Constancia de Cancelación de Crédito, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, calca y cuadro de áreas del inmueble, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XXXVII del Acta de Sesión Ordinaria 18-2003 de fecha 15 de mayo de 2003,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: SOLAR ----, POLIGONO ----, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura del Solar ----, Polígono ----, siendolocorrecto: **SOLAR ----, POLÍGONO -----, PORCION ----;** y **b)** Excluir a la señora CECILIA DE LOS ÁNGELES ÁVALOS DE ARÉVALO, por fallecimiento; inmueble situado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola ubicado en **HACIENDA GUAYAPA,** situada en jurisdicción de Jujutla, departamento de Ahuachapán; quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 35** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | PORCION CINCO (LOTIFICACION AGRICOLA/ ASENTAMIENTO COMUNITARIO) | ---- | ---- | 406.28 | 102.15 | 893.81 |
| 406.28 | 102.15 | 893.81 |
| **Área Total: 406.28**  **Valor Total ($): 102.15**  **Valor Total (¢): 893.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **406.28** | **102.15** | **893.81** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro de los gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultara la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XXIII) A solicitud del señor: **GERMAN ALBERTO ESCAMILLA DURAN,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ERICK ALEXANDER ESCAMILLA DURAN,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 226, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION TRES-UNO,** denominado según plano como **HDA. EL ANGEL PORCION 3-1,** y según el Centro Nacional de Registros como **HACIENDA EL ANGEL PORCION TRES UNO;** situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador, **código de proyecto 060903, SSE 481, entrega 4**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda El Ángel, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme el Punto III-1 del Acta Ordinaria 27-87 de fecha 21 de agosto de 1987, con un área de 3,160 Hás. 65 As. 81.92 Cás., por un precio de adquisición de $1,095,485.71, a razón de $346.60 por hectárea y de $0.03466 por metro cuadrado. Sin embargo, es de mencionar, que según levantamiento realizado por la Unidad de Ingeniería Institucional de aquella época, el inmueble estaba formado por cuatro porciones, de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***PORCION*** | ***IDENTIFICACION*** | ***AREA*** |
| 1 | Lote Mapilapa | 2,225 Hás. 53 Ás. 77.00 Cás. |
| 2 | Segunda Porción Lote Mapilapa | 121 Hás. 63 Ás. 77.50 Cás. |
| 3 | Primera Porción Lote El Ángel | 391 Hás. 89 Ás. 08.20 Cás. |
| 4 | Segunda Porción Lote El Ángel | 354 Hás. 58 Ás. 79.60 Cás. |
| ***TOTAL******3,093 Hás. 65 Ás. 42.30 Cás.*** | | |

II. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 47-2015 de fecha 09 de diciembre de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble mencionado, con un área de 01 Hás. 04 As. 50.17 Cás., el cual incluye ---- solares para vivienda (Polígonos L y M), 1 Zona Verde y Calles. Aprobándose el valor base de venta por metro cuadrado de $0.044663, para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éste un precio de venta por metro cuadrado de $0.054000, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como Zona Verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por el Departamento Ambiental Institucional, referentes a:

1. Evitar la deforestación;
2. Manejo adecuado de los desechos sólidos;
3. Manejo adecuado de las aguas residuales;
4. Construcción de obras de conservación de suelos (muros de contención, barreras vivas y muertas), para evitar deslizamientos de tierra; y
5. Evitar la expansión de los solares para vivienda hacia el resto del inmueble.

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 47-2015 de fecha 09 de diciembre de 2015.

IV. Según valúo de fecha 4 de mayo de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el Cuadro de Valores y Extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 30 de abril de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Central, señor Carlos Mauricio Siliézar, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.

VI. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 30 de abril de 2018, el peticionario manifiesta que ni él ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Central y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **GERMAN ALBERTO ESCAMILLA DURAN,** y ---- **ERICK ALEXANDER ESCAMILLA DURAN;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ANGEL, PORCION TRES-UNO,** denominado según plano como **HDA. EL ANGEL PORCION 3-1,** y según Centro Nacional de Registros como **HACIENDA EL ANGEL PORCION TRES UNO,** situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de san salvador,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 04** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | PORCION 3-1 | ---- | ---- | 276.32 | 14.92 | 130.55 |
| 276.32 | 14.92 | 130.55 |
| **Área Total: 276.32**  **Valor Total ($): 14.92**  **Valor Total (¢): 130.55** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **276.32** | **14.92** | **130.55** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales, relacionadas en el Romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XXIV) A solicitud de la señora: **VERONICA DEL CARMEN JACOBO RIVERA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARTA ESPERANZA RIVERA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 227, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL OBRAJUELO,** conocida administrativamente como **HACIENDA EL OBRAJUELO DE OCCIDENTE - PSR,** situada en jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, **código de SIIE 010303, SSE 320, entrega** **59**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA EL OBRAJUELO**, fue adquirida por el ISTA, mediante compraventa otorgada por la **ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA “EL OBRAJUELO DE OCCIDENTE” DE R.L**., según el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002, con un área de 39 Has. 90 As. 77.43 Cás., pero según Escritura Pública de Compraventa No. ---- del Libro ---- de Protocolo, otorgada ante los oficios notariales de Salvador Ernesto Menéndez Castro, dicho inmueble está compuesto por dos porciones identificadas así: **PORCION DOS,** Matrícula ----00000,con un área de 3 Hás. 07 Ás. 81.79 Cás; y **PORCION TRES**, Matrícula -----00000, con un área de 36 Hás. 94 Ás. 94.60 Cás., haciendo el total real de 40 Hás. 02 As. 76.39 Cás. por un precio de adquisición total de $90,928.58; a razón de $2,271.6448 por hectárea y de $0.22716448 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 20-2004 de fecha 27 de mayo de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitarioy Lotificación Agrícoladesarrollado en el inmueble en mención, con un área de 40 Hás. 02 Ás. 76.39 Cás., dicho proyecto comprende: --- solares para vivienda, --- lotes productivos, área de calles, área de protección y área recreativa. El cual fue modificado por el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 05-2018 de fecha 07 de marzo de 2018, en el sentido que se había establecido erróneamente el programa para el cual fue destinado, siendo el correcto Programa de Solidaridad Rural. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719, que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus asociados, y siendo que el inmueble a adjudicarse es propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
4. Según valúo de fecha 30 de abril de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda un precio de venta por metro cuadrado de $1.144600 para el solar de vivienda requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural, Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
5. El Informe Técnico con referencia SGD-02-1008-18 de fecha 2 de mayo de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que la solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el solar para vivienda solicitado no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-1004-18 de fecha 2 de mayo de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 11 de enero de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de Valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor de la señora: **VERONICA DEL CARMEN JACOBO RIVERA,** y ---- **MARTA ESPERANZA RIVERA;** de las generales antes expresadas, ubicado en la **HACIENDA EL OBRAJUELO,** conocida administrativamente como **HACIENDA EL OBRAJUELO DE OCCIDENTE - PSR,** situada en jurisdicción de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 59** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | PORCION TRES | ---- | ---- | 1048.35 | 1199.94 | 10499.48 |
| 1048.35 | 1199.94 | 10499.48 |
| **Área Total: 1048.35**  **Valor Total ($): 1199.94**  **Valor Total (¢): 10499.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1048.35** | **1199.94** | **10499.48** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XXV) A solicitud de la señora: **FATIMA MARILIN ALFARO SALGADO,** de ---- años de edad, -----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- menor --- **----**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 228, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 9,** situada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, **código de SIIE 120629, SSE 1408, entrega 7**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El inmueble denominado **HACIENDA GUALOSO**, ubicado en cantón San José Gualoso, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, descrito como cuerpo cierto con una extensión superficial aproximada de **nueve caballerías equivalentes a 576 Mzs.,o 402 Hás. 57 Ás. 19 Cás.**, fue donado de manera irrevocable por el señor Mario Gómez Aguirre, los derechos de dominio y posesión al Instituto de Colonización Rural, el 03 de marzo del año 1970, de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto Primero del Acta No.5 de fecha 3 de febrero del año 1970, materializándose mediante Escritura Pública número ---- del Libro ---- de Protocolo, ante los oficios Notariales de Marina Aguilar Guerrero e inscrita al número ----del tomo ---- Propiedad de ----, documento otorgado el día ---- de ----del año ----, por un valor de $3,291.43, a razón de un precio por hectárea de $8.1760 y por metro cuadrado de $0.00081760.
2. Mediante el Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017, se aprobó entre otros el Proyecto denominado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 9,** con una extensión superficial de 06 Hás. 64 Ás. 69.18 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, que comprende: ---- solares para vivienda (Polígonos del A al H), 1 Cancha de Futbol, 1 Iglesia Católica, 2 zonas verdes, 3 zonas de protección, 1 quebrada y calle. Aprobándose el Valor Promedio de Referencia de la Zona de $4.79por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $3.50, por metro cuadrado, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado, se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que debe implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:

* Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales.
* Evitar las quemas de los desechos sólidos.
* Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda.
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad, como la conformación de una ADESCO, para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto LVIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2017 de fecha 15 de junio de 2017.

1. Según valúo de fecha 4 de mayo de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa del Sector Tradicional.
2. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 3 de mayo de 2018 levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Edgar Aquiles Díaz, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 3 de mayo de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, copia de Escritura Pública de Donación, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documento único de identidad y de tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, y Carencia de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor de la señora: **FATIMA MARILIN ALFARO SALGADO,** y --- menor --- **----;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA GUALOSO**, y según Plano como **HACIENDA GUALOSO, PORCION 9,** situada en jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 07** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | HACIENDA GUALOSO, PORCION 9 | ---- | ---- | 1315.91 | 4605.69 | 40299.79 |
| 1315.91 | 4605.69 | 40299.79 |
| **Área Total: 1315.91**  **Valor Total ($): 4605.69**  **Valor Total (¢): 40299.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1315.91** | **4605.69** | **40299.79** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que debe implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XXVI) A solicitud del señor: **JHONYS MANRRIQUE GALVEZ GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **SANDRA LISSETTE GOMEZ VENTURA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 229, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyectode Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO (15 MANZANAS),** situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión, **código de proyecto 140706, SSE 752, entrega 32**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. La Hacienda San Ramón El Coyolito, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Cooperativa San Ramón de R.L., conforme Punto XLVII de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002, con un área de 506 Hás. 70 As. 95.33 Cás, por un precio de adquisición de $455,346.05, a razón de $898.63 por hectárea y de $0.09 por metro cuadrado.

II. Mediante el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 24-2005 de fecha 30 de junio de 2005, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, en un área de 10 Hás. 48 As. 36.46 Cás., que incluye ----solares para vivienda (Polígonos “A” al “J”), calles y zonas verdes 1-2. Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservaran su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características.

III. Según valúo de fecha 29 de junio de 2017, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda un precio de venta por metro cuadrado de $6.213600 para el solar de vivienda requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.

IV. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 6 de junio de 2017, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, Señor Rolando Coreas Funes, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.

V. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 6 de junio de 2017, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Oriental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acta de Posesión Material, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, y Carencias de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51

y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 1 solar para vivienda a favor del señor: **JHONYS MANRRIQUE GALVEZ GARCIA,** y ---- **SANDRA LISSETTE GOMEZ VENTURA;** de las generales antes expresadas; ubicado en el Proyectode Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO,** conocida administrativamente como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO (15 MANZANAS),** situada en jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 32** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | PORC.15 MANZANAS-ASENTAMIENTO COMUNITARIO | ---- | ---- | 325.00 | 2019.42 | 17669.93 |
| 325.00 | 2019.42 | 17669.93 |
| **Área Total: 325.00**  **Valor Total ($): 2019.42**  **Valor Total (¢): 17669.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **325.00** | **2019.42** | **17669.93** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XXVII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 230, en atención a escrito firmado por el Ingeniero Carlos Mauricio Canjura Linares, Ministro de Educación, con Ref. PRI-00-0599-15, mediante el cual solicita la DONACIÓN a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, de varios inmuebles rústicos en los que funcionan centros educativos a nivel nacional, que sus edificaciones o la renovación de su infraestructura será financiada con el FOMILENIO II, dentro de ellos está el inmueble en el que se encuentra construido y funcionando una escuela identificada “**Centro Escolar Cantón Hacienda Nueva”,** ubicado en el inmueble denominado **HACIENDA NUEVA** también conocida como **SAN FRANCISCO,** situado en jurisdicción Concepción Batres, departamento de Usulután; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA NUEVA** también conocida como **SAN FRANCISCO**, fue adquirida por el Estado de El Salvador, por medio de Compraventa otorgada el día 15 de junio de 1939, por José Antonio Quirós y María de los Ángeles González Viuda de Quirós, conocida por Ángela González Viuda de Quirós, como cuerpo cierto con una extensión superficial aproximada de 1260 Hás., según consta en Escritura Pública No. ---- Libro ---- de Protocolo del Notario Carlos Alberto Liévano, inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, bajo el No. ----Tomo ---- de propiedad.

Consta en inscripciones marginadas en la precitada escritura, que la referida Hacienda fue transferida a favor de Mejoramiento Social bajo el No. ----, Tomo -----de Propiedad, después al No. ---- del Tomo ---- de Propiedad. Posteriormente traspasada al Instituto de Colonización Rural bajo el No. ---- del Tomo ---- de Propiedad del departamento de Usulután; y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, inscrito por Ministerio de Ley a favor del ISTA, bajo el No. ---- del Libro ---- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, y trasladado a la Matrícula -----00000del citado Registro.

II. Dentro del referido inmueble se encuentra una porción identificada como ESCUELA, de una extensión superficial de 6,367.18 Mts.², según descripción técnica y plano de segregación aprobado por el Centro Nacional de Registros, remitidos por el Departamento de Proyectos de Parcelación en

la nota referencia SGD-03-0840-17, de fecha 18 de julio de 2017, la cual es solicitada por la referida Secretaría de Estado, ya que en la misma funciona el “Centro Escolar Cantón Hacienda Nueva”, para que ese centro escolar sea beneficiado con obras en su infraestructura a través del FOMILENIO II; por cuya razón la Matrícula de la escuela se generará con la inscripción de la escritura de segregación por donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación.

III. Conforme a la petición del Ministerio de Educación, contenida en el escrito al inicio citado, se empezó con el trámite de donación del inmueble en mención, a favor del **Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación**, cuya finalidad por parte del mismo, es desarrollar a corto plazo un proyecto de infraestructura con financiamiento del FOMILENIO II, y adicionalmente contemplar mejoras que coadyuven en alcanzar las metas del Gobierno de la República de El Salvador, en beneficio de la educación de la niñez y la adolescencia salvadoreña, propiciando que los mismos tengan mejores ambientes escolares y condiciones más apropiadas para el proceso de enseñanza y aprendizaje.

IV. En Ficha Técnica de Inspección de Campo, consta que personal técnico de la Oficina Regional Usulután, realizó inspección al lugar donde se ubica el referido inmueble, mediante la cual se determinó que es factible la donación, debido a que en el mismo se encuentra funcionando el **“Centro Escolar Cantón Hacienda Nueva”**, verificándose que la posesión material la ejerce el Ministerio de Educación, desde hace aproximadamente 62 años, y según manifestó la Directora de dicho Centro Escolar, la infraestructura es de sistema mixto y está compuesta por 12 aulas clase, centro de cómputo, Dirección, una salón que sirve de cocina y bodega, patio y 5 servicios sanitarios, cuenta además con el servicio de energía eléctrica y agua potable; con una población estudiantil de --- niñas y --- niños, brindando un gran beneficio a la población estudiantil de la Zona.

V. Según informe de Avalúo del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, con referencia SGD-02-1530-18, de fecha 23 de mayo de 2018, el referido inmueble está valuado en $ 16,537.72.

VI. En razón a la habilitación del Art. 1350 del Código Civil, se establecerá en el instrumento público de Donación una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble mencionado no se destine para otros fines diferentes del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.

VII. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, este Instituto a través de su Junta Directiva está facultado para determinar los inmuebles que no estarán destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que el inmueble objeto del presente punto de acta, es utilizado como centro educativo, es procedente que éste sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de la DONACION, conforme al artículo 48 inciso 2º de la Ley en mención, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiéndose tenido a la vista los siguientes documentos: Petición del Ministerio de Educación, copia de escritura de adquisición de la Hacienda Nueva, informe de inspección de campo, el respectivo valúo, calca y descripción técnica del referido inmueble, estudio registral y demás documentación anexa; se estima procedente resolver favorablemente lo solicitado por el Ministerio de Educación.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente. La Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letras “g”, “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 1350 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble rústico identificado como **ESCUELA,** de la **HACIENDA NUEVA** también conocida como **SAN FRANCISCO,** situada en jurisdicción de Concepción Batres, departamento de Usulután, con un área de 00 Hás. 63 Ás. 67.18 Cás., equivalente a 6,367.18 Mts.², el cual será desmembrado de la referida Hacienda inscrita a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria bajo la Matrícula -----00000del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, por no estar destinado a los fines mismos del referido Proceso, sino que es utilizado para el funcionamiento del **Centro Escolar “Cantón Hacienda Nueva”,** en el cual el Ministerio de Educación desarrollará un proyecto de infraestructura con financiamiento del **FOMILENIO II,** en beneficio de la educación de la niñez y la adolescencia salvadoreña; **SEGUNDO:** Aprobar la transferencia del precitado inmueble mediante Donación, a favor del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION**; **TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el inmueble en mención está valuado en: $ 16,537.72, cuya cantidad tendrá que incluirse conforme al descargo contable del patrimonio de este Instituto que debe aplicarse, y sus respectivos registros; **CUARTO:** Prevenir al Ministerio de Educación que el citado inmueble no podrá utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente; **QUINTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente; **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura respectiva. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””XXVIII) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 231, referente a la **modificación de los siguientes Puntos de Acta: CUARTO de Sesión Ordinaria 36 de fecha 26 de septiembre de 1973,** y **CUARTO de Sesión Extraordinaria 02, de fecha 29 de junio de 1976**,mediante los cuales se acuerda la donación a favor del Ministerio de Educación del inmueble de naturaleza rústica en el que se encuentra construido y funcionando el **“Centro Escolar Caserío Hacienda Shutía Cantón Taquillo”,** ubicado en el inmueble denominado **CENTRO ESCOLAR CASERÍO HACIENDA SHUTIA CANTON TAQUILLO**, cantón Taquillo, jurisdicción de Chiltiupán, departamento de La Libertad; cuya modificación se solicita en cuanto a los aspectos siguientes: Establecer que la misma será a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, corregir nomenclatura y área conforme a la documentación técnica aprobada, y estipular el valor actual del inmueble; lo cual obedece al escrito firmado por el Ingeniero Carlos Mauricio Canjura Linares, Ministro de Educación, y recibido en este Instituto bajo el número de referencia. PRI-00-0599-15, en el que solicita la DONACIÓN a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación, de varios inmuebles rústicos en los que funcionan 12 centros educativos a nivel nacional, y que sus edificaciones o la renovación de su infraestructura será financiada con el FOMILENIO II, dentro de ellos está el inmueble antes relacionado; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. En el **Punto CUARTO del Acta 36 de fecha 26 de septiembre de 1973,** la Junta Directiva del Instituto de Colonización Rural (ICR) aprobó donar a favor del Ministerio de Educación, un solar sin número de la Hacienda Taquillo o Finca Las Termopilas o Shutía, jurisdicción de Chiltiupán y Jicalapa, departamento de La Libertad, con una extensión de 0 Hás. 44 Ás. 89.10 Cás., equivalentes a 4,489.10 Mts.², con un valor original de ¢142.55 equivalente a $16.29. Asimismo en el **Punto CUARTO del Acta de Sesión Extraordinaria 02, de fecha 29 de junio de 1976,** la Junta Directiva del ISTA ratificó la donación aprobada en el primer acuerdo citado, modificándose únicamente el área del inmueble en mención a 0 Hás. 54 Ás. 01.06 Cás., equivalentes a 5,401.06 Mts². Habiéndose verificado el antecedente registral de la precitada Hacienda, se constató que no existe escritura presentada, ni inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas referente al inmueble solicitado.
2. La modificación de los Puntos de Acta antes relacionados, obedece a que la donación se acordó a favor del Ministerio de Educación, siendo lo correcto al **Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación**;

Asimismo, se consignó que el inmueble se identificaba como “solar sin número”, de la citada ubicación con extensión superficial de 0 Hás. 44 Ás. 89.10 Cás., con un precio de ¢142.55, equivalente a $16.29, y posteriormente un área de 0 Hás. 54 Ás. 01.06 Cás.; pero según la nueva información técnica aprobada por el Centro Nacional de Registros, que consta en Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño No. ---- del Libro ---- de Protocolo del Notario Luis Alonso Orantes Hernández, otorgada el día ---- de ---- de ---, la identificación y área correcta del inmueble es la siguiente: **CENTRO ESCOLAR CASERÍO HACIENDA SHUTIA CANTON TAQUILLO,** situado en cantón Taquillo, jurisdicción de Chiltiupán, departamento de La Libertad, con un extensión superficial de 5,312.40 Mts.², el cual se encuentrainscrito a favor de este Instituto bajo la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad**,** en razón de contar con plano de segregación aprobado por el Centro Nacional de Registros. Asimismo, según consta en el informe emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con referencia SGD-02-1530-18, de fecha 23 de mayo de 2018, el inmueble está valorado en **$8,984.81,** y se encuentra disponible para ser transferido.

1. Conforme a la petición del Ministerio de Educación, contenida en el escrito al inicio citado, se continuó con el trámite de donación del inmueble mencionado, a favor del **Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación**, cuya finalidad por parte del mismo, es desarrollar a corto plazo un proyecto de infraestructura con financiamiento del FOMILENIO II, y adicionalmente contemplar mejoras que coadyuven en alcanzar las metas del Gobierno de la República de El Salvador, en beneficio de la educación de la niñez y la adolescencia salvadoreña, propiciando que los mismos tengan mejores ambientes escolares y condiciones más apropiadas para el proceso de enseñanza y aprendizaje.
2. En informe de inspección de campo realizada en el precitado inmueble, de fecha 27 de abril de 2016, por personal de la Oficina Regional Central, consta que es factible la donación debido a que en el mismo se encuentra funcionando el Centro Escolar **“Centro Escolar Caserío Hacienda Shutía Cantón Taquillo”**, verificándose que la posesión material la ejerce el Ministerio de Educación, desde hace aproximadamente 42 años, cuya infraestructura es de sistema mixto, y consta de 6 aulas, dirección, bodega y cocina, cuenta además con bomba de agua y pozo y servicio de energía eléctrica; donde funcionan los niveles educativos desde parvularia a noveno grado; manifestando la Directora del referido Centro Escolar, que la población estudiantil es de --- niñas y --- niños, brindando un gran beneficio a la población estudiantil de la Zona.

En razón a la habilitación del Art. 1350 del Código Civil, se establecerá en el instrumento público de Donación una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble mencionado no se destine para otros fines diferentes del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.

1. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, este Instituto a través de su Junta Directiva está facultado para determinar los inmuebles que no estarán destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que el inmueble es utilizado como centro educativo, es procedente que éste sea excluido de dicho proceso y transferirlo bajo la figura jurídica de la DONACION, conforme al artículo 48 inciso 2º de la Ley en mención, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Educación.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiéndose tenido a la vista los siguientes documentos: Solicitud suscrita por el Ministro de Educación, Escritura de Adquisición, Puntos de Acta CUARTO de Sesión Ordinaria 36 de fecha 26 de septiembre de 1973, y CUARTO de Sesión Extraordinaria 02, de fecha 29 de junio de 1976, Plano, Escritura, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Informe de inspección de campo, valúo del inmueble, estudio registral, y demás documentación anexa; se estima procedente resolver favorablemente lo solicitado por el Ministerio de Educación.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 18 letras “g”, “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y 1350 del Código Civil, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble rústico identificado como **CENTRO ESCOLAR CASERÍO HACIENDA SHUTIA CANTON TAQUILLO,** situado en cantón Taquillo, jurisdicción de Chiltiupán, departamento de La Libertad, con un extensión superficial de 5,312.40 Mts.², inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria bajo la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, por no estar destinado a los fines mismos del referido Proceso, sino que es utilizado para el funcionamiento del **“Centro Escolar Caserío Hacienda Shutía Cantón Taquillo”,** en el cual el Ministerio de Educación desarrollará un proyecto de infraestructura con financiamiento del FOMILENIO II, en beneficio de la educación de la niñez y la adolescencia salvadoreña; **SEGUNDO: Modificar los siguientes Puntos: CUARTO del Acta 36 de fecha 26 de septiembre de 1973 del Instituto de Colonización Rural, y CUARTO del Acta de Sesión Extraordinaria 02, de fecha 29 de junio de 1976 de la Junta Directiva del ISTA**, en el sentido que la donación del inmueble, es a favor del **ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACION**, y se identifica como: **CENTRO ESCOLAR CASERÍO HACIENDA SHUTIA CANTON TAQUILLO,** situado en cantón Taquillo, jurisdicción de Chiltiupán, departamento de La Libertad, con un extensión superficial de 5,312.40 Mts.², inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula ------00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad. **TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el inmueble en mención está valuado en: **$ 8,984.81**, cuya cantidad tendrá que incluirse conforme al descargo contable del patrimonio de este Instituto que debe aplicarse, y sus respectivos registros; **CUARTO:** Prevenir al Ministerio de Educación que el citado inmueble no podrá utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasará nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en el instrumento público correspondiente; **QUINTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que supervise el otorgamiento del instrumento público de donación y verifique el trámite de inscripción pertinente; **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la escritura respectiva. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””XXIX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 232, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0452-18, de fecha 31 de mayo de 2018, relacionado con autorizar a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN ANDRÉS”, DE R.L.,** para que transfiera en propiedad a título de venta, lotes agrícolas a favor de ---- asociados y sus grupos familiares, resultantes del Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado por la aludida Asociación Cooperativa y supervisado por este Instituto, en los inmuebles registralmente denominados como **HACIENDA SAN ANDRÉS,** ysegún planos como: **HACIENDA SAN ANDRÉS, PORCIÓN UNO, EL MAGUEYAL; HACIENDA SAN ANDRÉS, PORCIÓN DOS, COMÚN AMAYA ARRIBA; HACIENDA SAN ANDRÉS, PORCIÓN TRES, COMÚN AMAYA ABAJO, PORCIÓN 1; HACIENDA SAN ANDRÉS, PORCIÓN TRES, COMÚN AMAYA ABAJO, PORCION 2; HACIENDA SAN ANDRÉS, PORCIÓN 19, POTRERO LOMAS ANDALUCÍA,** ubicados según planos en el cantón San Andrés, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, y registralmente en jurisdicción de San Juan Opico, del mismo departamento.Al respecto después de analizado el expediente del caso e informe técnico, se hacen las siguientes **consideraciones**:

I. Que la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN ANDRÉS”, DE R.L.,** se encuentra legalmente inscrita en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, obteniendo su Decreto de personalidad jurídica el día 30 de mayo de 1980, bajo la codificación: ---, encontrándose vigentes el Consejo de Administración y la Junta de Vigilancia, los cuales vencen su período el día 30 de mayo de 2019.

II. La Asociación Cooperativa en comento, el día 12 de febrero de 2018, celebró Asamblea General Extraordinaria de Asociados, acordando como Punto Cinco: Autorizar al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria para que ejecute el Proyecto de Lotificación Agrícola a favor de Asociados y su grupo familiar, desde la fase técnica, hasta la elaboración de las escrituras individuales, asentando tal circunstancia en el Acta número SIETE, del Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que lleva dicha Asociación Cooperativa, haciendo uso de la facultad otorgada a este Instituto, según lo prescribe el artículo 8-C de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

III. En el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016, modificado por el punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 08-2018 de fecha 24 de abril de 2018, esta Junta Directiva acordó aprobar el monto de los aranceles para los trámites técnicos y/o jurídicos por los servicios prestados por este Instituto, en los que deberán incurrir las Asociaciones Cooperativas, para el desarrollo y ejecución de los proyectos implementados en los inmuebles de su propiedad.

IV. El Proyecto de Lotificación Agrícola, será ejecutado en el inmueble propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “**SAN ANDRÉS**”, de Responsabilidad Limitada, en los inmuebles registralmente denominados como **HACIENDA SAN ANDRÉS,** ysegún planos como: **HACIENDA SAN ANDRÉS, PORCIÓN UNO, EL MAGUEYAL; HACIENDA SAN ANDRÉS, PORCIÓN DOS, COMÚN AMAYA ARRIBA; HACIENDA SAN ANDRÉS, PORCIÓN TRES, COMÚN AMAYA ABAJO, PORCIÓN 1; HACIENDA SAN ANDRÉS, PORCIÓN TRES, COMÚN AMAYA ABAJO, PORCION 2; y HACIENDA SAN ANDRÉS, PORCIÓN 19, POTRERO LOMAS ANDALUCÍA,** ubicados en cantón San Andrés, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La libertad, y registralmente en jurisdicción de San Juan Opico, del mismo departamento, inscritos bajo las matrículas -----00000, -----00000, -----00000 (la cual será segregada) y -----00000, con áreas según planos de 131,737.34 Mts.2; 176,650.01 Mts.2; 55,440.13 Mts.2 ; 129,894.18 Mts.2 y 424,688.99 Mts.2, respectivamente, todas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, quedando distribuida de la siguiente manera:

**CUADRO RESUMEN DE “HACIENDA SAN ANDRÉS, PORCIÓN UNO,**

**EL MAGUEYAL”**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
|  |  |  |
|  |  | |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**CUADRO RESUMEN DE “HACIENDA SAN ANDRÉS, PORCIÓN DOS, COMUN AMAYA ARRIBA”**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
|  |  |  |
|  |  | |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  | |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**CUADRO RESUMEN DE “HACIENDA SAN ANDRÉS, PORCIÓN TRES, COMUN AMAYA ABAJO, PORCION 1”**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**CUADRO RESUMEN DE “HACIENDA SAN ANDRÉS, PORCIÓN TRES, COMUN AMAYA ABAJO, PORCION 2”**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
|  |  |  |
|  |  | |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  | |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**CUADRO RESUMEN DE “HACIENDA SAN ANDRÉS, PORCIÓN 19, POTRERO LOMAS ANDALUCÍA”**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
|  |  |  |
|  |  | |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**RESUMEN DEL PROYECTO:**

Lotes agrícolas **----**

Áreas complementarias

V. A efecto que la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria **“**San Andrés”, de R.L., acuerde la transferencia de Lotes Agrícolas a favor de ---- asociados y sus grupos familiares, y en cumplimiento con el artículo 8-A de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, se requirieron los dictámenes que a continuación se detallan, mismos que se encuentran en el expediente asociativo que lleva el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, a saber:

° Dictamen Técnico emitido por ese Departamento, donde consta que la aludida Asociación Cooperativa cumple con el Concepto Dinámico de Cabida, conceptualizado en el artículo 25 del mismo cuerpo legal.

° Dictamen Técnico emitido por el Departamento supra, en el que se establece que con la transferencia de lotes agrícolas no se afecta la unidad de estructura productiva de la tierra.

° Dictamen técnico emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de cuyo contenido se evidencia que con la enajenación no se afectará el uso y conservación de los recursos naturales renovables.

Según dictamen emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 16 de marzo de 2011, no hay ningún inconveniente en ejecutar el Proyecto de Lotificación Agrícola en los inmuebles en referencia, realizando así las siguientes recomendaciones:

° No se recomienda subparcelar los lotes asignados a los socios, se sugiere respetar la vocación agrícola de los suelos; otro proyecto no relacionado con actividades agrícolas, pecuarias o silvícola, requiere de un estudio de impacto ambiental (EIA); específicamente evitar desarrollar proyectos de vivienda, lotificaciones, urbanizaciones o infraestructura para zona francas para ello se necesita un permiso especial de la Oficina de Planificación para El Valle de San Andrés (OPVSA).

° Realizar prácticas de mejoramiento de las características físicas y químicas del suelo, a través de la incorporación de materia orgánica utilizando maquinaria agrícola; esta práctica sencilla mejora la textura, estructura y la fertilidad natural del suelo.

° De ser posible evitar quemar los cañales, es una práctica que al utilizarla con frecuencia esteriliza los suelos, elimina los microorganismos benéficos y se corre el riesgo de que el fuego se propague a otras propiedades vecinas, para reducir este riego es necesario aumentar la vigilancia y realizar brechas corta fuego, si ya existen, darles el mandamiento requerido durante la época seca.

° Se recomienda realizar obras de conservación de suelos en las partes de mayor pendiente cultivadas con granos básicos, las cuales pueden ser barreras vivas y acequias de absorción; en las áreas planas se recomienda aplicar practicas agronómicas y culturales, ejemplo rotación de cultivos, siembra al contorno, incorporación de materia orgánica al suelo, no quemar, uso de semilla certificada, época adecuada de siembra, buena preparación del suelo; en cuanto a las obras mecánicas las más indicadas son las bordas de tierra con las descargas de agua debidamente protegidas.

° Conservar y de ser posible incrementar el bosque de galería de las márgenes de los ríos Amayo, Agua Caliente y Sucio, utilizando especies propias de dicho ecosistema.

° Mejorar las condiciones del cultivo de café, realizar podas de sombra, del cafetal, resepas, cajuelado, repoblación de áreas perdidas, limpieza de malezas, control de plagas y enfermedades una adecuada fertilización química previo análisis de suelo.

VI. Habiéndose realizado los tres dictámenes anteriores, la Asociación Cooperativa, procedió a celebrar Asamblea General Extraordinaria de Asociados, de fecha 08 de junio del año 2016, en presencia de los delegados del citado Departamento y de la Fiscalía General de la República, **ACORDANDO**: Transferir Lotes Agrícolas a título de venta a favor de **---- asociados,** consu correspondiente grupo familiar, tal como consta en el Acta número **TRES**, asentada en el Libro de Actas de Asamblea General Extraordinaria que para tales efectos lleva la misma Cooperativa.

VII. Es importante aclarar, que el proyecto que pretende ejecutar la enunciada Asociación Cooperativa, comprende --- inmuebles, que serán transferidos a favor de ---- asociados con sus respectivos grupos familiares, esto obedece a que en algunos casos, existen miembros de esa Cooperativa que poseen más de un inmueble con los que serán beneficiados.

VIII. Que mediante informe con referencia UAM-00-91-18, de fecha 07 de mayo de 2018, proveniente de la Unidad Ambiental de este Instituto, se determinó que es factible ambientalmente la ejecución del proyecto de lotificación agrícola en los referidos inmuebles, y que la ejecución del presente proyecto no afecta los recursos naturales, estableciendo recomendaciones únicamente para la porción más accidentada del proyecto que se identifica como “Lomas de Andalucía”, siendo las siguientes:

**°** Realizar las siembras siempre en sentido contrario a la pendiente.

**°** Implementar el uso de Barreras vivas y muertas en las zonas de mayor pendiente, diseñado y trazado estas mediante curvas de nivel.

**°** Evitar la quema de rastrojos dejando que estos se incorporen al suelo.

**°** No talar aquellos árboles que en el diseño de distribución de parcelas, casualmente quedaron dentro de ellas.

IX. De conformidad a constancia emitida por el Departamento de Créditos de este Instituto, de fecha 29 de mayo de 2018, la precitada Asociación Cooperativa, a la fecha se encuentra solvente de su compromiso financiero, que tenía en concepto de Deuda Agraria, **al haber cancelado en su totalidad el día 11 de julio de 1996.**

X. Se aclara que Según Certificación extendida el día 08 de mayo de 2018, por la Jefa de la Sección Jurídica del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, licenciada Ángela del Carmen Manzano, de conformidad a la Ley General de Asociaciones Cooperativas y al Reglamento Regulador de Estatutos de las Asociaciones Cooperativas Agropecuarias, la mencionada Asociación aprobó el día 25 de julio de 1983, la reforma del estatuto, en la cual se modificó la denominación de la misma tomando la de ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE LA REFORMA AGRARIA “SAN ANDRES”, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, que se abrevia **"ACRASA, DE R.L”.** Y en Asamblea General Extraordinaria celebrada el día 10 de marzo de 1997, aprobaron la reforma de los Estatutos, acordando como nueva denominación **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA "SAN ANDRES", DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, que se abrevia **“ACOPRASA” DE R.L.**

Por lo antes expuesto y atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades y con fundamento en los artículos 8, y 8-A de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, y artículos 27 y 29 de su Reglamento, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar la transferencia de lotes agrícolas, del Proyecto que desarrolla la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN ANDRES”, DE R.L.**, en los inmuebles de su propiedad denominados registralmente como **HACIENDA SAN ANDRÉS,** ysegún planos como: **HACIENDA SAN ANDRÉS, PORCIÓN UNO, EL MAGUEYAL; HACIENDA SAN ANDRÉS, PORCIÓN DOS, COMÚN AMAYA ARRIBA; HACIENDA SAN ANDRÉS, PORCIÓN TRES, COMÚN AMAYA ABAJO, PORCIÓN 1; HACIENDA SAN ANDRÉS, PORCIÓN TRES, COMÚN AMAYA ABAJO, PORCION 2; HACIENDA SAN ANDRÉS, PORCIÓN 19, POTRERO LOMAS ANDALUCÍA;** situados según plano en cantón San Andrés, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, y registralmente en jurisdicción de San Juan Opico, del mismo departamento, a favor ---- asociados con sus respectivos grupos familiares, quedando entendido que este Instituto autoriza que la referida Cooperativa otorgue las escrituras de compraventa a favor de los mismos en proindiviso y partes iguales. **SEGUNDO:** Advertir a la **ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA “SAN ANDRES”, DE R.L**, que deberá cumplir con las recomendaciones señaladas en el informe técnico de la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de fecha 16 de marzo de 2011. Y las emitidas por la Unidad Ambiental de este Instituto. **TERCERO**: Facultar a la Gerencia Legal, para que elabore los instrumentos jurídicos necesarios, con el fin de materializar la transferencia de inmuebles a favor de los asociados con sus grupos familiares. **CUARTO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que realice los cobros correspondientes de los actos técnicos y jurídicos elaborados por el ISTA, según los aranceles aprobados por esta Junta Directiva, en el Punto XXXIX del Acta de Sesión Ordinaria 22-2016 de fecha 26 de julio de 2016, modificado por el Punto XXXIII del Acta de Sesión Ordinaria 08-2018 de fecha 24 de abril de 2018. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””

“”””XXX) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 233, en atención a escrito de fecha 29 de septiembre de 2016, por parte del señor Mauricio Antonio Zambrano Campos, actuando en su calidad de **SINDICO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIRILAGUA**, y en tal carácter solicita la DONACIÓN de 24 inmuebles rústicos, ubicados en la **HACIENDA CHILANGUERA,** situada en cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel; por lo que este Instituto ha verificado que es factible la donación de 20, de los cuales, a la fecha han sido **otorgados 16**, y en esta oportunidad se hará referencia a **2 más**, quedando pendientes de donar **2** de éstos. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. El trámite de Donación fue iniciado conforme a la petición contenida en el escrito de fecha 29 septiembre de 2016, por parte del señor Mauricio Antonio Zambrano Campos, actuando en su calidad de Sindico de la Alcaldía Municipal de Chirilagua, en el que solicitó la Donación de 24 inmuebles, de los cuales este Instituto ha verificado que 2 de ellos se encuentran ubicados en el proyecto denominado **Hacienda Chilanguera I, Porción 1, Resto 1 y 2,** situada en la **HACIENDA CHILANGUERA**, ubicada en el cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, identificados según detalle:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N° | NOMBRE DEL INMUEBLE | MATRICULA | AREAS en Mt2 |
| 1 | Nacimiento 2 | -----00000 | 1,467.39 |
| 2 | Nacimiento 3 | -----00000 | 403.50 |

1. La Hacienda Chilanguera, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, conforme Punto II-1 de Acta Ordinaria 19-83 de fecha 10 de junio de 1983, con un área de 3,611 Hás. 63 As. 12.00 Cás., por un precio de adquisición de $395,097.14, a razón de $109.40 por hectárea y de $0.01094 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria03-2012de fecha 19 de enero de 2012, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 1,230 Hás. 31 As. 46.11 Cás., que incluye entre otros la **PORCIÓN 1, RESTO 2:** **Lotificación Agrícola Sector Valle Nuevo (UCS):** ---- lotes (Polígonos del 1 al 10), solares --- y --- (Polígono B), solares --- y --- (Polígono F), nacimientos 2 y 3, zonas de protección (de la 5 a la 9), quebradas (de la 14 a la 16) y calles, encontrándose dentro de éste los inmuebles solicitados. Es de aclarar que el área real adquirida de la Hacienda Chilanguera es de 3,611 Hás. 63 As. 12.00 Cás., tal y como lo establece el Punto de adquisición y no como se menciona en el Punto de aprobación del proyecto.
3. En informe con referencia SGD-02-0525-18 de fecha 8 de marzo de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se manifestó que los dos inmuebles mencionados en el considerando primero del presente punto de acta, se encuentran disponibles, estableciendo según reportes de valúos de fecha 15 de enero de 2018, el valor para los inmuebles de $1,027.17 para el Nacimiento 2, y $282.45 para el Nacimiento 3, de la ubicación antes relacionada, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
4. En informe con referencia SGD-10-0727-17 de fecha 18 de diciembre de 2017, proveniente de la Oficina Regional Oriental, el Técnico Ingeniero Edgar Aquiles Díaz Solís, manifestó haber realizado inspección de campo en los inmuebles solicitados, dentro de los que se encuentran los dos objeto del presente punto de acta, determinándose que éstos se encuentran dentro de la Lotificación Agrícola Valle Nuevo UCS de la referida Hacienda Chilanguera, asimismo, se verificó que los Nacimiento 2 y 3, son áreas boscosas, continua a las fuentes de agua, se está construyendo un pozo; por lo que, se considera que es factible proceder a la legalización de los inmuebles a favor de esa Municipalidad.
5. En razón a la habilitación del Art. 1,350 del Código Civil, en los instrumentos públicos de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que los inmuebles donados no se destinen para otro fin diferente a los solicitados, de lo contrario pasarán nuevamente al dominio del ISTA.
6. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles

que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que los inmuebles identificados como: Nacimiento 2 y Nacimiento 3, serán destinados, según el detalle consignado en el Acuerdo del Concejo Municipal que se relaciona más adelante, para la realización de proyectos de beneficio social para las familias que habitan en el sector, así como de las comunidades aledañas a los referidos inmuebles, se recomienda procedente que sean excluidos de dicho proceso y transferirlos bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor de la Alcaldía Municipal de Chirilagua.

1. Que según Certificación extendida por el señor Cristian Omar Amaya Medrano, Secretario Municipal de la Alcaldía de Chirilagua, consta que en el Libro de Actas y Acuerdos Municipales, se encuentra el Acuerdo No. 4 del Acta No. 5 de fecha 20 de febrero de 2018, en la que el Concejo Municipal acordó aceptar la donación por parte de este Instituto de 19 inmuebles y autorizó al señor Alcalde para firmar las respectivas escrituras de donación; el cual fue modificado por el Acuerdo No. 37 del Acta No. 9 de fecha 6 de abril del año 2018, en atención a que el ISTA habiendo depurado la información de cada uno de los proyectos de la Hacienda Chilanguera, concluyó que es factible la donación de 20 inmuebles, por lo que el Consejo Municipal acordó por unanimidad aceptar la donación de los mismos y no de 19 como previamente se había establecido, y autorizar al señor Alcalde para firmar las respectivas escrituras de donación.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Escrito de solicitud de Donación por parte del Síndico Municipal señor Mauricio Antonio Zambrano Campos, Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos y Oficina Regional Oriental, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Calcas, descripciones técnicas, reportes de valúos, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Credencial del Alcalde Municipal, Respuesta emitida por el ISTA bajo la referencia SGL-03-432-18, y Certificaciones de Acuerdos Municipales en los que aceptan la donación, así como la autorización para la firma respectiva; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, los inmuebles identificados como: **NACIMIENTO 2, y NACIMIENTO 3**, ubicados en el proyecto denominado HACIENDA CHILANGUERA I, PORCION 1, RESTO 1 y 2,desarrollado en laHACIENDA CHILANGUERA**,** situada en el cantón Chilanguera, jurisdicción de Chirilagua, departamento de San Miguel, por no estar destinados a los fines mismos del referido proceso ya que serán destinados para la realización de parques recreativos y proyectos de beneficio social para las familias que habitan en el sector, así como de las comunidades aledañas a los referidos inmuebles. **SEGUNDO:** Aprobar la Donación a favor de la **ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIRILAGUA**, de los inmuebles identificados como: **Nacimiento 2**, con un área de 1,467.39 Mt.2, inscrito a la Matrícula -----00000, y **Nacimiento 3**, con un área de 403.50 Mt.2, inscrito a la Matrícula -----00000, ambas inscripciones corresponden al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel. **TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de los inmuebles donados es de $1,027.17, y $282.45 respectivamente, cantidades que tendrán que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro de gastos administrativos. **QUINTO:** Prevenir a la Alcaldía Municipal de Chirilagua que los inmuebles a donarse, no podrán utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasarán nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en los instrumentos públicos correspondientes. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore los instrumentos públicos de donación, y al Departamento de Registro para realizar los trámites de inscripción de los mismos. **SEPTIMO:** Facultar a la Presidenta de este Instituto para que por sí o por medio de apoderado especial, comparezca al otorgamiento de las escrituras públicas respectivas. NOTIFIQUESE.”””””

“”””Varios) La señora Presidenta hace del conocimiento a la Junta Directiva, que a las catorce horas del día veintiuno de mayo del año que transcurre, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva, recibió escrito con referencia RDC-00-00001-16 (seguimiento), en el cual el señor Luis Alonso Cerón Cruz, manifiesta que promovió denuncia en contra de la señora Presidenta como Representante Legal de este Instituto, ante el Tribunal de Ética Gubernamental, en vista de que no se le hizo efectiva la entrega del Solar de Vivienda que le fue asignado en el año 2008, ubicado en la FINCA SAN CRISTOBAL, cantón Santa Cruz Porrillo, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente; del cual se le entregó un Certificado; inmueble que según manifiesta se le entregó al señor Rogelio Romero, quien lo tiene desocupado y sin construcción. Por lo que solicita se realice una inspección de campo, y a la vez se le haga un estudio razonado y consiente por el motivo que no se le entregó. Termina manifestando que se tome en cuenta la resolución fallada por el Tribunal de Ética Gubernamental, evitando así un reclamo judicial. La junta Directiva, después de analizar el escrito, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada y remite el caso a las Gerencias Legal y de Desarrollo Rural, para el trámite respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número once dos mil dieciocho, de fecha ocho de junio de dos mil dieciocho, a las doce horas con quince minutos, firmando los presentes:

LCDA. CARLA MABEL ALVANES AMAYA

PRESIDENTA

SR. VICENTE VENTURA

VICEPRESIDENTE

**DIRECTORES**

CARLOS RIVERA

C/P CARLOS RODRÍGUEZ RIVERA

LIC. JOSÉ AGUSTIN VENTURA HERRERA

LIC. JOSÉ ANGEL VILLEDA CASTILLO

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA